

## Особенности режима использования объектов, расположенных в границах зон охраны особо охраняемых природных территорий

В Единый государственный реестр недвижимости Белгородской области внесены сведения о 315 границах территорий особо охраняемых природных объектов регионального значения.

Действующим законодательством так же предусмотрено в целях предотвращения неблагоприятных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы установление охранных зон на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах.

В 2019 году в кадастровую палату от Управления лесного и охотничьего хозяйства Белгородской области начали поступать документы, воспроизводящие сведения об установленных границах охранных зон памятников природы и природных парков регионального значения. В первом полугодии 2019 года в реестр границ внесены сведения о границах 113 охранных зон упомянутых объектов.

Особенности режима использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются положением о соответствующей зоне особо охраняемой природной территории. Вышеупомянутое Положение утверждается уполномоченным органом власти, принимающим решение о ее создании.

Решение о создании охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения и об установлении их границ на территории Белгородской области принимаются высшим должностным лицом субъекта – губернатором Белгородской области.

Перечни особо охраняемых природных территорий регионального значения Белгородской области, в том числе перечни природных парков и памятников природы, утверждены Постановлением Правительства Белгородской области от 15.08.2016 № 299-пп.

Обращаем внимание на то, что нахождение земельного участка в охранной зоне накладывает на его правообладателя обязательства по соблюдению особого режима использования, но не лишает его прав на землю. В то же время, несоблюдение собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами установленного режима может привести к нежелательным последствиям от административного до уголовного наказания.

Следует также понимать, что отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об охранной зоне особо охраняемого природного объекта не является основанием для освобождения собственника объекта недвижимости, расположенного в границах такой зоны, от выполнения требований к режиму их использования.