

Приаэродромные территории: что делать, если объект недвижимости попадает в границы зоны

Владельцы недвижимости вблизи крупнейших аэропортов Краснодарского края начали массово получать официальные уведомления от регионального Роскадастра о том, что их недвижимость попала в зону приаэродромной территории (ПАТ). Данные территории относятся к зонам с особыми условиями использования (ЗОУИТ), которые устанавливаются вокруг аэродромов для обеспечения безопасности полетов и защиты населения от шума и излучений. Эксперты филиала [ППК «Роскадастр»](#) по Краснодарскому краю информируют граждан о порядке действий при получении соответствующего письма.

*«Данные о границах ПАТ долгое время находились в ведомственных документах. В рамках цифровизации сведения централизованно переносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). При появлении новой записи в реестре региональный Роскадастр направляет уведомление всем правообладателям объектов недвижимости, находящихся в границах ЗОУИТ», – сообщает начальник отдела ведения реестра границ **Дмитрий Тонхонов**.*

Приаэродромные территории включают несколько подзон, каждая со своим режимом. В ПАТ устанавливаются ограничения:

- по высоте объектов (запрещено строить здания, высаживать высокорослые деревья, устанавливать мачты выше определенной отметки, чтобы они не попали в воздушное пространство);
- на ведение отдельных видов деятельности (ограничения на использование источников света, лазерных устройств, размещение свалок, проведение взрывных работ);
- на строительство (любое капитальное строительство требует обязательного согласования с уполномоченными органами).

Важно, что письмо о включении объекта недвижимости в зону ПАТ не вводит новые запреты. Оно направлено на информирование граждан о ранее установленных ограничениях, сведения о которых уже внесены в ЕГРН.

Если, не изучив установленный режим, начать строить дом выше разрешенной высоты или установить высокую антенну, можно получить предписание о сносе объекта за свой счет, столкнуться с отказом в согласовании строительства и т.д.

После получения уведомления правообладателю следует заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Это позволит уточнить сведения о ЗОУИТ и действующих ограничениях. Заказать выписку можно следующими способами:

- заполнив форму запроса, размещенную на Госуслугах;

- в электронной форме путем заполнения формы запроса на официальном сайте Росреестра (для юр. лиц);
- в личном кабинете правообладателя: www.lk.rosreestr.ru, размещенном на официальном сайте Росреестра (для юр. лиц);
- в виде бумажного документа при личном обращении в любой офис МФЦ;
- в виде бумажного документа путем его отправки по почте по адресу: ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, Краснодарский край, 350018.

Далее необходимо ознакомиться с приказом-основанием. Именно в соответствующем документе содержатся карты границ приаэродромной территории и описание режима по каждой подзоне. В Краснодарском крае уведомления направляются на основании приказа Росавиации от 02.05.2024 № 438-П, приказа Министерства обороны РФ от 29.07.2019 № 645, приказа Минпромторга России от 15.07.2024 № 3190.

Следующим шагом рекомендуется проверить расположение земельного участка на карте. Визуализировать границы можно через портал [Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»](#).

Информация из уведомления и указанных приказов позволяет гражданам узнать о действующих ограничениях. Это дает возможность планировать строительство и использование территории в зоне ПАТ, минимизируя риски и непредвиденные сложности.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban