

**Красные линии: зачем они устанавливаются и как узнать о месте их расположения**

Обращаясь в соответствующий государственный орган за предоставлением в собственность земельного участка, получением разрешения на строительство, изменением вида разрешенного использования земельного участка, утверждением схемы расположения земельного участка или изготовлением и утверждением проекта границ земельного участка, граждане и юридические лица сталкиваются с влиянием «красных линий» на результат оказания определенной государственной услуги.

Так что же такое «красные линии»? Красные линии отграничивают от других земельных участков территории общего пользования, а также территории, занятые линейными объектами и (или) предназначенные для их размещения. Они устанавливаются в первую очередь в документации по планировке территории, а также могут быть утверждены в плане (проекте) красных линий.

Выделяют красные линии, которые обозначают границы территорий:

* общего пользования. К ним относятся такие территории, которыми могут беспрепятственно пользоваться любые лица, в том числе улицы, проезды, скверы, бульвары;
* занятых линейными объектами и (или) предназначенных для их размещения.

Красные линии обозначают не только существующие, но и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы таких территорий.

Наличие красных линий влияет на возможность:

1. предоставления земельного участка. Такие линии учитываются при подготовке схемы расположения земельного участка, которая необходима для образования участков. В предоставлении (предварительном согласовании предоставления) будет отказано, если границы земельного участка пересекают красные линии территорий общего пользования. Это связано с тем, что земельные участки общего пользования приватизации не подлежат

2. осуществления строительства. Для выдачи организации разрешения на строительство проверяется соответствие проектной документации, в том числе красным линиям. Кроме того, в проектах межевания территории отображаются как сами красные линии, так и линии отступа от них для определения мест размещения зданий, строений, сооружений. Следовательно, если при проектировании указанных объектов красные линии и отступы от них не учтены, разрешение на строительство не выдадут.

Учитывая приведенные риски, рекомендуем проверить, не пересекают ли границы интересующего вас земельного участка красные линии:

* до обращения за его предоставлением;
* до проектирования строительства или реконструкции объекта на принадлежащем вам (или арендуемом) участке.

О наличии красных линий удобней всего узнать из Публичной кадастровой карты, размещенной на сайте Росреестра www.rosreestr.ru. В числе прочего на ней отображаются красные линии либо документации по планировке территории, включающей в себя проекты планировки территории и межевания территории. С указанной документацией можно ознакомиться на сайте соответствующего муниципального образования.

**Специалист отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Надежда Лисота**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru