Описание местоположения границы охранной зоны: что подаётся в реестр границ

Объект: охранная зона объекта электросетевого хозяйства — ЛЭП 10 кВ, полоса 20 м.

Документ отвечает на три вопроса: где проходит граница, на каком основании она установлена и какая часть участка попадает под ограничение. Координаты границы и площадь пересечения считаются из одного расчёта, поэтому описание и схема не расходятся.

Данные кейса сконструированы. Координаты, номера и реквизиты решения вымышлены.

1. Основание

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются по Правилам, утверждённым постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. Сведения о границе вносятся в реестр границ ЕГРН — с этого момента ограничение считается установленным для правообладателя (ЗК РФ ст. 104–106). Решение об установлении принимает уполномоченный орган; агент его не издаёт и не заменяет.

2. Граница

Точка	X, м	Y, м
з1	512307.07	2218767.07
з2	512367.07	2218707.07
з3	512352.93	2218692.93
з4	512292.93	2218752.93

Полоса шириной 20 м (10 м в каждую сторону от оси ЛЭП). Координаты — в местной системе координат, той же, что у каталога участка.

3. Что это значит для участка

Площадь участка 1843.7 кв.м, из них в границах зоны 377.3 кв.м — 20.5 %. Свободно от ограничения 1466.4 кв.м. Эти числа нужны и в описании, и в схеме, и в разговоре с правообладателем: «попадает частично» — не ответ, ответ — доля и координаты.

4. Что проверяется до подачи

Замкнутость контура зоны, отсутствие самопересечений, соответствие координат системе каталога участка, наличие решения об установлении зоны и его реквизитов. Если решение есть, а сведений в реестре границ нет — это отдельная работа: внести, а не рисовать зону по факту.

Нормы: ПП РФ от 24.02.2009 № 160; ЗК РФ ст. 104 (цели), 105 (виды), 106 (установление и прекращение); 218-ФЗ (реестр границ); приказ № П/0393 (точность и площадь).

Площадь участка 1843.7 кв.м · в зоне 377.3 кв.м (20.5 %) · свободно 1466.4 кв.м.