

**17.07.2024**

**Зоны с особыми условиями использования территории: как узнать о существующих ограничениях**

Перед покупкой или началом строительства дома важно убедиться, не входит ли земельный участок в зону с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

Зоны с особыми условиями использования территорий – это территории, на которых действуют особые правила по использованию земли, строительству и совершению других действий. Главная цель таких ограничений — обеспечить безопасные и благоприятные условия жизни и снизить негативное воздействие на окружающую среду.

На сегодняшний день существует 28 видов зон, где действует специальный правовой режим. В их числе:

* водоохранные зоны,
* территории объектов культурного наследия,
* охранные зоны магистральных трубопроводов,
* зоны газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов,
* придорожные полосы автодорог,
* территории, которые входят в зоны аэродромов,
* охраняемые природные территории нацпарков и заповедников,
* округа лечебно-оздоровительных местностей и курортов,
* зоны затопления,
* санитарно-защитные зоны коммунальных и промышленных объектов.

В разных ЗОУИТ действуют различные условия использования земельных участков и объектов недвижимости. Имеют место ограничения, запрещающие ведение любого строительства. По этой причине важно проверять, есть ли в конкретной территориальной зоне запрет на строительство.

«*Сведения о границах ЗОУИТ вносятся в Единый государственный реестр недвижимости и обозначаются в документах по планировке территорий: генеральном плане и карте градостроительного зонирования. Это позволяет минимизировать количество споров и нарушений прав участников земельных отношений при проведении операций с землей и объектами недвижимости на ней*», - уточнил заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Адыгея **Эдуард Куиз**.

В настоящее время в ЕГРН содержится информация о границах 7589 охранных зон, в том числе о границах охранных зон: 5389 объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), 1449 трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), 115 линий и сооружений связи, 272 санитарно-защитных зон.

Узнать о наличии или отсутствии ограничений на земельном участке поможет выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.

Заказать ее можно любым удобным способом:

* в электронном виде с помощью сервисов на сайте Росреестра (для юридических лиц);
* на едином портале [Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/);
* лично при обращении в офис МФЦ.

Напоминаем, что при переходе права собственности на земельный участок к новому собственнику ограничения по установлению особой зоны сохраняются.

Также получить информацию о ЗОУИТ поможет сервис «Публичная кадастровая карта».

Для удобства пользования сервисом существует функция настройки слоев. Каждая зона выделена специальным цветом, что дает возможность сократить время поиска необходимой информации.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44