

## **Кадастровая палата рассказывает о зонах с особыми условиями использования территории**

Собственник земельного участка должен и имеет право не только знать, что на его земле установлена зона с особыми условиями использования территории, но и четко представлять ее площадь и режим использования. Нахождение земельного участка в такой зоне накладывает на его правообладателя обязательства по соблюдению особого режима использования, но не лишает его прав на использование и оборот такого участка.

Зоны с особыми условиями использования территории – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. В зависимости от вида объектов, их функционального назначения и влияния на окружающую среду, устанавливаются различные виды зон.

Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории, а также об ограничениях при использовании земельных участков, расположенных в пределах таких зон, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости. При внесении данных в реестр недвижимости формируются части земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

Узнать о том, входит ли земельный участок в границу какой-либо зоны с особыми условиями использования территорий, возможно следующими способами:

- заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. В разделе 4 данной выписки содержатся сведения об ограничениях (обременениях) на земельные участки, расположенные в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Запрос о предоставлении сведений может быть представлен в орган регистрации прав в электронном виде посредством сервиса «Получение сведений из ЕГРН» официального сайта Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы».

- с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» официального сайта Росреестра. Информация об объектах недвижимости, а также о зонах с особыми условиями использования территории, содержащаяся в реестре недвижимости, обновляется на публичной кадастровой карте ежедневно.

Кроме того, узнать о наличии ограничений, наложенных на земельный участок в связи с установлением территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, можно на официальном сайте ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» с помощью электронного сервиса «Узнать об ограничениях на земельный участок».

Отметим, что информация электронных сервисов «Публичная кадастровая карта» официального сайта Росреестра и «Узнать об ограничениях на земельный участок» официального сайта ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» является справочной.