

## ЧТО ТАКОЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Зоны с особым условием использования территорий представляют собой территории, в границах которых устанавливается определенный правовой режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зоны. Это: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ (всего их 28).

Охранные зоны устанавливаются в целях, например, защиты жизни и здоровья граждан, безопасности функционирования различных промышленных объектов или охраны окружающей среды.

Наличие зоны с особыми условиями использования автоматически устанавливает ограничение на использование соответствующей части земельного участка. Если участок полностью попадает в охранную зону, тогда ограничение распространяется на всю его территорию. Виды ограничений в использовании земель в границах зон устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами, и распространяются на все земельные участки в границах зоны, вне зависимости от вида прав на земельный участок.

Сведения обо всех зонах подлежат внесению в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). А ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности от одного владельца к другому.

Любой гражданин может узнать входит ли его земельный участок в границы какой-либо зоны с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте Росреестра ([rosreestr.ru](https://rosreestr.ru)). Для этого необходимо ввести в поисковой строке кадастровый номер объекта недвижимости, нажать на значок «Лупа», открыть «Управление картой» и поставить фильтр «ЗОУИТ».

Помимо просмотра «Публичной кадастровой карты», можно запросить сведения из ЕГРН, а именно, выписку об объекте недвижимости, которая содержит не только сведения об основных характеристиках объекта и

зарегистрированных правах, а так же иную дополнительную информацию, которая внесена в Единый государственный реестр недвижимости.

Узнать информацию по земельным участкам, расположенным в Воронежской области можно в социальной сети «ВКонтакте». В настоящее время Управлением Росреестра по Воронежской области проводится работа по внесению в ЕГРН сведений о зонах с особым условием использования территорий. По мере внесения сведений информация о земельных участках, попавших в такие зоны, будет формироваться в документ «Перечень земельных участков, расположенных в ЗОУИТ». Каждую неделю данные будут обновляться, и размещаться на официальной странице Управления Росреестра по Воронежской области.