

## **Получить информацию об ограничениях на участок можно на сайте Росреестра**

Любой правообладатель может оказаться в ситуации, когда его земельный участок вошел в границы зоны с особыми условиями использования территории. Само понятие «зона с особыми условиями использования территории» говорит об ограничении прав собственника или потенциального покупателя в использовании земли, поскольку на определенную территорию, расположенную в границах зоны, вводится особый режим ее использования.

Согласно Градостроительному кодексу существуют следующие виды зон с особыми условиями использования территорий: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются как в целях обеспечения безопасности населения от негативного воздействия производственной деятельности, так и в целях охраны определенного объекта, как природного происхождения, так и созданного человеком.

В случае попадания земельного участка полностью или частично в границы охранных, санитарно-защитных зон, зон затопления, подтопления, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранных зон, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иных зон, установленных в соответствии с законодательством РФ, устанавливается особый правовой режим использования земли. Особый режим использования может быть выражен в виде прямых запретов либо ограничений определенных видов хозяйственной деятельности.

Установление охранной зоны гарантирует беспрепятственный доступ к объектам, расположенным на частных землях, для их ремонта и обслуживания, а также позволяет ограничить или запретить строительство и другие виды деятельности со стороны собственников земельных участков, находящихся в черте данной зоны. Ограничения зоны зависят от ее вида. Если участок полностью попадает в охранную зону, тогда ограничение распространяется на всю его территорию.

Информация обо всех зонах вносится в Единый реестр недвижимости. Любой гражданин может узнать, входит ли его земельный участок в границы какой-либо зоны с особыми условиями использования территории. Справочную информацию о зонах и ограничениях, наложенных на земельные участки, позволяет получить общедоступный информационный ресурс Росреестра «Публичная кадастровая карта Росреестра» (<http://www.rosreestr.ru>).

По информации филиала Федеральной кадастровой палаты по Иркутской области