

## **Зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на земельном участке.**

Прежде чем начать строительство важно убедиться, не входит ли земельный участок в зону с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). В ЗОУИТ действуют различные ограничения: иногда строить просто запрещено, а иногда можно возводить сооружения ограниченной высоты.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов); охранная зона линий и сооружений связи; особо охраняемой природной территории, приаэродромная территория; водоохранная зона, санитарно-защитная зона, зоны охраны объектов культурного наследия и др.

Сведения обо всех зонах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Есть несколько способов определить, расположен ли земельный участок в ЗОУИТ и действует ли на него особый правовой режим:

Во-первых, можно воспользоваться публичной кадастровой картой <https://pkk.rosreestr.ru/>. Для этого необходимо найти объект на публичной кадастровой карте и включить слой «Зоны с особыми условиями использования территорий» — они отобразятся зеленым цветом.

Во-вторых, можно заказать выписку из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В целях получения сведений об ограничениях в использовании земельного участка можно запросить сведения из ЕГРН в виде:

-выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, в которой предусмотрено указание сведений о расположении земельных участков в границах ЗОУИТ, сведений о частях земельных участков, расположенных в границах ЗОУИТ, а также о соответствующих ЗОУИТ;

-выписки о зоне с особыми условиями использования территорий.

**Ведущий специалист-эксперт  
Тальменского отдела Росреестра  
Ирина Евгеньевна Жевлакова**