

Порядок использования земельных участков, попадающих в зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) влияют на использование многих земельных участков, прежде всего устанавливая определенный правовой режим использования. О том, что это за зоны и для чего их устанавливают, рассказывают специалисты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) – это территории, в границах которых устанавливается определенный правовой режим использования земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗОУИТ устанавливаются с различными целями, например, для:

- защиты жизни и здоровья граждан;
- безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики;
- обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- охраны окружающей среды;
- обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Особые условия использования территорий означают, что на земельных участках в границах установленной зоны ограничивается или запрещается строительство и использование объектов недвижимости, а также использование данных земельных участков для тех видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зоны.

При внесении ЗОУИТ в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) формируются сведения об ограничениях на земельные участки или их части, попадающие в границы такой зоны, которые начинают действовать с момента внесения ЗОУИТ в ЕГРН.

Посмотреть содержание ограничения в использовании земельного участка возможно, заказав выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Если объект полностью входит в ЗОУИТ, в разделе 1 выписки будет раскрыто содержание ограничения и документ-основание его возникновения. Если в зону входит только часть участка, данные будут указаны в пункте 4.1 выписки.

Заказать выписку можно любым удобным способом:

- в бумажном виде в любом офисе МФЦ;
- в электронной форме на сайте [Федеральной кадастровой палаты Росреестра](http://kadastr.ru) (kadastr.ru) с помощью онлайн-сервиса [«Заказ выписок из ЕГРН»](#);
- на сайте [Росреестра](http://rosreestr.gov.ru) (rosreestr.gov.ru) в [«Личном кабинете»](#).

Также бумажную выписку можно заказать не выходя из дома, заказав [выездное обслуживание](#) Кадастровой палаты, по телефону 8 (861) 992-13-02, (доб. 2060 или 2061) либо по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru.

Узнать о расположении участка в ЗОУИТ можно online. Для этого нужно найти свой земельный участок на [публичной кадастровой карте Росреестра](#) и посмотреть данные о ЗОУИТ, если земельный участок в них расположен, будет указано наименование и содержание ограничения прав.

«Стоит обратить внимание, что участки, включенные в границы ЗОУИТ, у их собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются, за исключением случаев, прямо предусмотренных федеральным законом. При этом со дня установления ЗОУИТ на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, начинают действовать определенные ограничения», - отмечает **начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Алексей Осин.**

В случае, если из-за установления особой зоны стало невозможно использовать объект капитального строительства или земельный участок в соответствии с их разрешенным использованием, то собственники могут потребовать их выкупа - либо от органов государственной власти, либо от правообладателей тех объектов, из-за которых зона установлена.

Земельные участки и все расположенные на них постройки можно отчуждать (продавать, дарить). Но ограничения, связанные с установлением особой зоны, будут сохранены при переходе права собственности на земельный участок к новому собственнику.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban