

**Что нужно знать о зонах с особыми условиями использования территорий?**

Филиал Кадастровой палаты по Вологодской области отвечает на вопросы о зонах с особыми условиями использования территорий.

**Что такое зоны с особыми условиями использования территорий?**

Согласно Градостроительному кодексу существуют следующие виды зон с особыми условиями использования территорий: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, 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.

Понятие «зона с особыми условиями использования территории» несет в себе смысл ограничения прав собственника или потенциального покупателя в использовании объекта недвижимости. То есть на определенную территорию, расположенную в границах зоны вводится особый режим ее использования.

**Для чего создаются зоны с особыми условиями использования территорий?**

Как правило, зоны создаются с целью обеспечения безопасности населения от негативного воздействия производственной деятельности, а также для поддержания условий охраны памятников природы, культуры и истории.

**Как сведения о зонах с особыми условиями использования территорий вносятся в Единый государственный реестр недвижимости?**

Органы государственной власти и органы местного самоуправления, принявшие решения об установлении, изменении или о прекращении существования зоны в порядке межведомственного информационного взаимодействия направляют в орган регистрации прав документы для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН). После чего орган регистрации прав в срок не позднее 15 рабочих дней вносит сведения в ЕГРН.

В случае если такие сведения не внесены в ЕГРН, с заявлением может обратиться заинтересованное лицо. При этом орган регистрации прав самостоятельно запрашивает документы в органах государственной власти и органах местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления.

В отдельных случаях сведения об охранных зонах могут быть внесены в ЕГРН собственниками объектов недвижимости.

**В каком формате представляются документы для внесения в ЕГРН сведений о зонах с особыми условиями использования территорий?**

Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий, а также прекращении их существования направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении с обязательным приложением текстового и графического описания местоположения и перечня координат характерных точек границ зоны.

**Каким образом можно получить информацию о зонах с особыми условиями использования территории?**

Информацию о зоне и наложенных ограничениях на земельный участок можно получить обратившись в орган регистрации прав с запросом на предоставление сведений ЕГРН.

Также общедоступный информационный ресурс Росреестра — публичная кадастровая карта позволяет получить справочную информацию о зонах и ограничениях, наложенных на земельные участки.

Информация об ограничениях использования земельных участков в границах зон с особыми условиями доступна на официальном сайте ФГБУ «ФКП Росреестра» [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru/) в сервисах для юридических и физических лиц «Узнать об ограничениях на земельный участок».

*Пресс-служба филиала Кадастровой палаты по Вологодской области*