

27.03.2023

Вопрос-ответ

**Что же это такое - зона с особыми условиями использования территорий?**

Вопрос задает житель г. Новоалтайска Сергей Иванович П.: *«В выписке из ЕГРН указано, что мой участок попал под охранную зону. Что это такое, теперь его отберут?»*

**На вопрос отвечает заместитель начальника Межмуниципального Новоалтайского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю Нечаева Марина Викторовна**

Понятие зоны с особыми условиями использования территорий дано в статье 1 Градостроительного кодекса (ЗОУИТ). Российским законодательством такие зоны устанавливаются с различными целями:

* защита жизни и здоровья граждан;
* безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики;
* обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
* охрана окружающей среды;
* и др.

**Как узнать, какие охранные зоны есть на участке?**

Сергей Иванович, правильно сделал, заказав выписку из ЕГРН о недвижимости. В разделе 4.1 такой выписки указывается информация о наличии или отсутствии ограничений. Выписку можно запросить в офисе МФЦ или на сайтах [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/) и ППК «Роскадастр» или на портале [Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/). Обратите внимание, сведения, запрашиваемые и получаемые в электронном виде, на 50% экономичнее бумажного варианта выписки.

**Что же означают особые условия использования территории?**

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.

**Происходит ли изъятие участков в охранной зоне?**

Установление охранной зоны, в которую попадает земельный участок или его часть не предполагает возможность его изъятия. В границах охранной зоны может быть введен особый режим использования, ограничения или запреты на деятельность, несовместимую с целями установления такой зоны. Все зависит от того, какая охранная зона находится на вашем участке.