**Как проверить на публичной кадастровой карте, не попал ли Ваш земельный участок в зону с особыми условиями?**

Если у Вас в планах приобретение или аренда земельного участка для строительства дома, здания или иного сооружения на нём, обратите внимание на такой важный аспект, как информация о его местоположении относительно границ зон с особыми условиями использования территорий. Как показывает практика, игнорирование этой рекомендации нередко ставит под вопрос судьбу построенного объекта недвижимости.

Росреестр по Саратовской области напоминает, что к числу зон с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ (ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

Обратите внимание, земельные участки, включенные в границы таких зон, у собственников и [арендаторов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80) не изымаются, но в отношении таких участков устанавливаются ограничения в их использовании, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земли.

Указанные ограничения могут запрещать или ограничивать размещение или использование расположенной на таких земельных участках недвижимости, например, строительство жилого дома, прочих зданий и сооружений. Состав таких ограничений устанавливается соответствующими нормативно-правовыми актами.

По статистике, самыми многочисленными зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные зоны объектов инженерных коммуникаций - объектов электросетевого хозяйства, газопроводов, нефтепроводов, линий и сооружений связи и др. Они устанавливаются в целях защиты жизни и [здоровья](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B4%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%BE%D1%85%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) граждан, охраны окружающей среды, обеспечении сохранности и безопасной эксплуатации объектов энергетики, газоснабжения и связи.

Сведения о них, так же, как о прочих зонах с особыми условиями использования территории, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и отображаются на всероссийском справочно-информационном ресурсе - Публичной кадастровой карте, обновление которой происходит ежедневно.

Публичная кадастровая карта доступна для просмотра на главной странице официального сайта Росреестра ([**www.rosreestr.ru**](http://www.rosreestr.ru)) или по адресу**: https://pkk5.rosreestr.ru**.

Для того, чтобы увидеть на карте расположение границ охранных зон относительно границ интересующего Вас земельного участка, необходимо указать его кадастровый номер или адрес в модуле <Поиск>, находящемся на стартовой странице Публичной кадастровой карты в левом верхнем углу, и с помощью кнопки <Найти> отобразить земельный участок на карте. Теперь отобразим на карте сведения об охранных зонах на данной территории. Для этого необходимо в левом верхнем углу нажать на кнопку <Поиск> и в выпавшем меню выбрать слой <Управление картой>, далее отметить галочкой слой отображения <Зоны с особыми условиями использования территории>. После этого границы охранных зон будут показаны зеленым фоном.

Для получения справочной информации об отображаемой зоне, необходимо в левом верхнем углу в меню выбрать модуль <Объекты в точке> и после этого кликнуть мышкой на интересующей зоне. В информационном окне будет отображаться доступная информация о выбранной зоне: ее реестровый (учетный) номер; вид зоны; наименование; реквизиты документов, на основании которых она установлена; ограничения, которые установлены в пределах ее территории.