**Как узнать, попадает ли участок в зону с особым режимом использования?**

С наступлением весны в Контакт-центр при саратовских Росреестре и Роскадастре начинают регулярно поступать вопросы от жителей региона, планирующих покупку или аренду земельного участка под какое-либо строительство. И связаны эти вопросы с местоположениемучастка относительно границ зон с особыми условиями использования территорий.

Итак, на вопрос: «Как узнать, попадает ли Ваш участок в зону с особым режимом использования?» отвечает **эксперт филиала ППК «Роскадастр» по Саратовской области Анастасия Семёнова.**

«Для начала приведу примеры зон с особыми условиями использования территории. Это: санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, охранные зоны трубопроводов, ЛЭП и пр.

В их границах в соответствии с законодательством РФустанавливаются ограничения в использовании, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земли.

Сведения о таких зонах вносятся в ЕГРН и являются общедоступными. Следовательно, любое заинтересованное лицо можетих получить.

Сделать это можно несколькими способами.

Самый простой – воспользоваться Публичной кадастровой картой Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru/>). Алгоритм выглядит следующим образом:

* В левом верхнем углу в строке «Поиск» указать кадастровый номер или адрес интересующего земельного участка и с помощью кнопки «Найти»(значок лупы)отобразить выбранный земельный участок на карте.
* Вправом верхнем углу нажать на кнопку  «Слои» и в выпавшем меню галочкой выбрать следующие слоидля отображения: «Зоны с особыми условиями использования территории», «Территориальные зоны».
* После этого границы охранных зон на картебудут показаны зеленым фоном, границы территориальных зон сиреневым фоном;
* Для получения детальной информации о зонах, расположенных в пределах заданного земельного участка, необходимо в строке поиска отжать слово: «Участки» и из выпадающего списка выбрать категорию: «ЗОУИТ» либо «Зоны и территории» и повторно кликнуть на карте по территории земельного участка в интересующей точке.
* После этого в окне слева отобразится список зон, которые расположены в указанной точке земельного участка, при их наличии.
* Кликнув мышью по реестровому номеру зоны можно просмотреть ее характеристики, а именно: ее реестровый (учетный) номер,тип зоны (например, зона с особыми условиями использования территории), вид зоны (например, прибрежная защитная полоса), наименование (например, часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища на территории Саратовской области), ограничения, которые установлены в пределах ее территории».

Если вам нужны официальные сведения о расположении участка в границах зоны с особым режимом использования, вы можете любым удобным способом заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (её также называют «Расширенная выписка из ЕГРН»).

Информация о зонах будет содержаться в разделах1 «Сведения о характеристиках объекта недвижимости», разделах 4, 4.1, 4.2 «Сведения о частях земельного участка».