**Зоны с особыми условиями использования территорий**

Правовое регулирование зон с особыми условиями использования территорий осуществляется главой XIX статьёй 104, 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Зоны с особыми условиями использования территорий представляют собой территории, в границах которых устанавливается определенный правовой режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зоны. Это: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ (всего их 28).

Охранные зоны устанавливаются в целях, например, защиты жизни и здоровья граждан, безопасности функционирования различных промышленных объектов или охраны окружающей среды.

Наличие зоны с особыми условиями использования территорий автоматически устанавливает ограничение на использование соответствующей части земельного участка. Если участок полностью попадает в охранную зону, тогда ограничение распространяется на всю его территорию. Виды ограничений в использовании земель в границах зон устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами, распространяются на все земельные участки в границах зоны, вне зависимости от вида прав на земельный участок.

Сведения обо всех зонах подлежат внесению в единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН). А ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности от одного владельца к другому.

Любой гражданин может узнать входит ли его земельный участок в границы какой-либо зоны с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта» (https://pkk.rosreestr.ru). Для этого необходимо ввести в поисковой строке кадастровый номер объекта недвижимости, нажать на значок «Лупа», открыть «Управление картой» и поставить фильтр «ЗОУИТ».

Помимо просмотра «Публичной кадастровой карты» можно запросить выписку об объекте недвижимости, которая содержит не только сведения об основных характеристиках объекта и зарегистрированных правах, но и иную дополнительную информацию, которая внесена в ЕГРН.

Начальник Стрежевского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Алёна Ляшенко