****

**Кадастровая палата рассказала воронежцам об ограничениях участков в зонах с особыми условиями**

Кадастровая палата Воронежской области провела «горячую линию» по вопросам внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о зонах с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Приведем наиболее популярные вопросы жителей области.

**Какие ограничения могут возникнуть при расположении земельного участка в зоне с особыми условиями использования территорий?**

Зона с особыми условиями использования территорий предполагает наличие ограничений по целевому использованию земельного участка.

Например, в охранной зоне газопровода или линии электропередач может быть запрещено строительство каких-либо зданий, строений и сооружений.

В охранных зонах линейных объектов, например, газо- и нефтепроводов, линий электропередач, запрещено перемещать предупредительные знаки, указывающие на то, что здесь расположен газопровод или нефтепровод, разводить возле них огонь, заниматься посадкой деревьев, организовывать свалки мусора и т.д.

Расположение земельного участка в водоохранной зоне не влечет за собой запрет на строительство. Однако, в данном случае строящийся объект должен быть оборудован очистными сооружениями, которые обеспечат защиту окружающей среды.

**Можно ли продать земельный участок, если он находится в зоне с особыми условиями использования территорий?**

Наличие установленных в отношении земельного участка ограничений не исключает возможности его приобретения (отчуждения), а также государственной регистрации прав на него.

В случае продажи земельного участка, имеющего ограничения в использовании в связи с расположением его в какой-либо зоне с особыми условиями использования, такие ограничения сохраняются и должны быть отражены в качестве существенных условий в договоре купли-продажи, дарения и т.д.

Перед приобретением земельного участка следует внимательно изучить все документы, ведь земельный участок, расположенный в ЗОУИТ – это необходимость для его владельца соблюдать все ограничения, связанные с расположением земельного участка в такой зоне и ответственность в случае нарушения ограничений.

**Каким образом можно узнать входит ли земельный участок в зону с особыми условиями использования территорий?**

Узнать информацию об ограничениях использования земельного участка можно, заказав  выписку об объекте недвижимости из ЕГРН при условии наличия в реестре недвижимости сведений о границах интересующего земельного участка.

Кроме того, информация о расположении земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории отображается в общедоступном сервисе «Публичная кадастровая карта» (www.pkk.rosreestr.ru).

Для этого необходимо при просмотре сведений о земельном участке в меню подключить слой «Зоны с особыми условиями использования территории». На карте отобразится расположение участка в границах таких зон, при наличии сведений о них в ЕГРН.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

[press@36.kadastr.ru](mailto:press@36.kadastr.ru)