# images (4)

# **Внесение в единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территорий**

В системе российского законодательства с вступлением в силу Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) появилось новое понятие – реестр границ. Данный реестр является составной частью Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Главной целью введения нового реестра является выделение в отдельную базу данных сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий.

В том числе внесению в реестр границ подлежат сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

ЗОУИТ 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 Российской Федерации.

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

Перечень сведений о ЗОУИТ, подлежащих внесению в реестр границ, определен ст. 10 Закона о регистрации.

Наличие ЗОУИТ 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, и распространяются на все земельные участки в границах зоны, вне зависимости от вида прав на земельный участок.

Любой гражданин может узнать входит ли его земельный участок в границы какой-либо зоны с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте Росреестра (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 сведения из ЕГРН, а именно, выписку об объекте недвижимости, которая содержит не только сведения об основных характеристиках объекта и зарегистрированных правах, а так же иную дополнительную информацию, которая внесена в ЕГРН.

Управление Росреестра по Волгоградской области