

Зоны с особыми условиями использования территории: функциональные особенности и нюансы установления

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) – это территории, в границах которых устанавливается определенный правовой режим использования земельных участков в рамках законодательства Российской Федерации. Эксперты филиала [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) информируют о назначении ЗОУИТ и порядке их установления.

*«Особые условия использования территорий подразумевают, что на земельных участках в границах установленной зоны ограничивается или запрещается строительство и использование объектов недвижимости, а также использование данных земельных участков для видов деятельности, несовместимых с целями установления зоны», - поясняет заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко.***

ЗОУИТ устанавливаются в следующих целях:

- защита жизни и здоровья граждан;
- безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной гравиметрической сети;
- обеспечение обороны страны и безопасности государства;
- охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения водных объектов и истощения их вод и др.

Обращаем внимание, что участки, включенные в границы ЗОУИТ, у их собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются. Исключение составляют случаи, предусмотренные федеральным законом.

Сведения о границах ЗОУИТ вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и обозначаются в документах по планировке территорий: генеральном плане и карте градостроительного зонирования. Данный подход позволяет минимизировать количество споров и нарушений прав участников земельных отношений при проведении операций с землей и объектами недвижимости на ней.

Кроме того, при внесении ЗОУИТ в ЕГРН формируются сведения об ограничениях на земельные участки или их части, попадающие в границы такой зоны, которые начинают действовать с момента внесения ЗОУИТ в ЕГРН.

Надежным и доступным вариантом узнать о соответствующих ограничениях является [выписка](#) из ЕГРН об объекте недвижимости.

Заказать выписку можно следующими способами:

- заполнив форму Запроса, размещенную на Госуслугах;
- в виде бумажного документа при личном обращении в любой офис МФЦ;
- в виде бумажного документа путем его отправки по почте по адресу: ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, Краснодарский край, 350018.

Напоминаем, что для удобства в получении и направлении определенных сведений в Филиале действует [услуга](#) выездного приема и курьерской доставки документов. Сотрудники Филиала могут выехать в любое удобное для заявителя место и время.

Подробные сведения обо всех услугах можно узнать по телефону горячей линии Росреестра: 8 800 100-34-34.

Получить актуальную информацию о платных услугах возможно по e-mail филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю: uslugi-pay@23.kadastr.ru или по телефону:

- 8 861 992-13-02 (доб. 2060): проведение кадастровых и землеустроительных работ;
- 8 861 992-13-02 (доб. 2061): предоставление выездных и консультационных услуг.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban