



Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

г. Барнаул  
27 сентября 2019 года

**Пресс-релиз**

## *Особым территориям — особые условия*

Эксперты Кадастровой палаты Алтайского края рассказали, почему для некоторых территорий региона установлены особые условия использования и как это может сказаться на собственниках недвижимости.

**Согласно информации Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на территории Алтайского края зарегистрировано более 20 тыс. зон с особыми условиями использования территории.**

Установление особых условий для той или иной территории — земельного участка, здания или сооружения прежде всего связано с охранной или защитной функцией.

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) предназначены как для охраны объекта, нуждающегося в охране, так и для защиты от объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду и человека. Наличие таких объектов предопределяет особые условия использования территории вокруг или вдоль них. Так, зоны с особыми условиями устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан, сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, безопасной эксплуатации различных технических объектов, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В числе примеров ЗОУИТ — район аэродрома, запретные зоны складов вооружений, охранные зоны природных парков, заповедников, исторических памятников, а также различного вида инженерных коммуникаций - линий электропередачи, газопроводов, вышек сотовой связи и пр.

*«Согласно Земельному кодексу существует около 30 видов зон с особыми условиями использования территории. Среди них санитарно-защитные зоны, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления и подтопления, зоны охраняемых объектов, зоны минимальных расстояний до газопроводов, приаэродромная территория и др. На сегодняшний день в реестр недвижимости в Алтайском крае внесены границы 15 видов зон. Большую часть из них составляют различные охранные зоны»,* - рассказывает **заместитель директора Кадастровой палаты региона Игорь Штайнепрайс.**

При этом, любая такая зона имеет свои границы, условия прохождения

которых определяются законом и которые подробным образом описываются и вносятся в государственный реестр недвижимости. Как правило, границы ЗОУИТ шире границ охраняемых или защищаемых объектов.

Решение об установлении, изменении и прекращении существования таких зон принимают федеральные и региональные органы власти, либо их возникновение прямо предусмотрено законом. Принятое решение и соответствующие документы орган власти направляет в Росреестр для внесения сведений о границах таких зон в ЕГРН.

Установление на какой-либо территории ЗОУИТ предполагает особые правовые требования к использованию либо ограничения использования объектов движимого и недвижимого имущества, а также может определять условия нахождения, правила посещения, режим пребывания и т.п. в данных зонах. Именно в этих требованиях, ограничениях и условиях и выражается собственно охранный или защитный режимы. Применительно к объектам недвижимости (земельным участкам, строениям, сооружениям, зданиям), находящимся в таких зонах, охранный режим выражается в наличии определенных законом ограничений прав собственников.

*«Далеко не всегда землевладельцы знают, что на их участок или его часть наложены ограничения в связи с отнесением земли к зоне с особыми условиями использования территории. К ним могут относиться запрет строительства, ограничения по целевому использованию земельного участка и хозяйственной деятельности на нем. Перечень ограничений будет зависеть от видов или характеристик объектов или территорий, в отношении которых устанавливаются зоны. Так, например, в границах санитарно-защитных зон нельзя использовать земельные участки для жилого строительства, размещения образовательных и медицинских учреждений, спортивных сооружений, а также для организации отдыха детей и ведения садоводства. В некоторых случаях законодательство предусматривает возможность возмещения убытков собственникам в случае ограничения прав», - говорит **эксперт**.*

Узнать о том, входит ли земельный участок или иной объект недвижимого имущества в границы какой-либо зоны с особыми условиями использования территории и имеются ли ограничения прав собственника, жители Алтайского края могут из выписки об объекте недвижимости. В разделе 4.1 указанной выписки из ЕГРН отображается информация о наличии или отсутствии ограничений в связи с вхождением объекта недвижимости в ЗОУИТ. Если такая выписка у собственника отсутствует, ее можно запросить в офисе МФЦ либо через [портал Росреестра](#) или сайт [Федеральной кадастровой палаты](#). При этом сведения, запрашиваемые и получаемые в электронном виде на 30% дешевле бумажного варианта выписки.

Пресс-служба Кадастровой палаты Алтайского края,  
тел. 557659, доб. 7091, 7092