

# Зоны с особыми условиями использования территорий: что важно знать?

Приобретение дома или земельного участка требует тщательного анализа всей доступной информации. Особое внимание следует уделить зонам с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Как показывает практика, что отсутствие или несвоевременное выявление таких данных может серьезно повлиять на возможность строительства или дальнейшую судьбу уже существующих объектов.

ЗОУИТ — это территории, где действуют особые правила, регулирующие использование земли, строительство и другие виды деятельности. Основная цель таких ограничений — обеспечение безопасных и комфортных условий для жизни, а также минимизация негативного воздействия на окружающую среду.

Земельный кодекс устанавливает перечень из 28 видов ЗОУИТ. К ним относятся, например, охранные зоны трубопроводов, объектов электросетевого хозяйства, линий связи, а также придорожные полосы.

«В таких зонах действуют различные ограничения: в некоторых случаях строительство полностью запрещено, в других — разрешено, но с ограничениями, например, по высоте сооружений. Так, в охранной зоне линии электропередачи или газопровода запрещено возведение зданий и сооружений, а в санитарно-защитной зоне — строительство жилых объектов», - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Наталья Болсуновская.

Чтобы узнать, есть ли ограничения на земельном участке, нужно заказать [выписку об объекте недвижимости](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/). Это можно сделать на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) или на портале «Госуслуг», а также при личном обращении в офис МФЦ. Еще один способ - воспользоваться Публичной кадастровой картой, доступной на Портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (НСПД) по адресу: <https://nspd.gov.ru>. Для этого нужно найти интересующий участок, перейти в раздел «Слои» и выбрать пункт «ЗОУИТ». Если участок попадает в зону с особыми условиями использования, он будет выделен определенным цветом.