 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Почти 1400 зон с особыми условиями использования территории внесено в ЕГРН за 8 месяцев 2024 года

С начала 2024 года в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о почти 1400 зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

ЗОУИТ – это территории, на которых действуют особые правила по использованию земли, строительству и совершению других действий. Например, к числу таких ограничений могут относиться запрет на осуществление садоводства или огородничества, строительство домов и др. Требования могут быть самыми разными и зависят от конкретной территории. Такие ограничения устанавливаются для защиты жизни и здоровья граждан, инженерных объектов и объектов культурного наследия, а также для охраны окружающей среды.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра Ольга Новоселова:** *«Наличие информации о ЗОУИТ крайне важно при планировании и строительстве на земельном участке, а также при проведении сделок с ним. Чтобы минимизировать риски, необходимо тщательно изучить наличие или отсутствие ЗОУИТ в границах участка. Ежедневно обновляемые данные в ЕГРН и на специализированных порталах позволяют любому гражданину быстро и эффективно проверить статус участка. Это особенно актуально для потенциальных покупателей, которым необходимо убедиться в законности и безопасности своих будущих инвестиций. Активное использование доступных инструментов и ресурсов не только упрощает процесс получения информации, но и способствует формированию более безопасной городской среды, где интересы граждан и охрана окружающей среды являются приоритетными».*

Информация о зонах с особыми условиями использования территорий содержится в Едином государственном реестре недвижимости, поэтому можно получить выписку из ЕГРН, где будут указаны сведения о зарегистрированных на конкретном участке ЗОУИТ.

Существуют также дополнительные способы проверки наличия ЗОУИТ, и самый удобный из них - это использование [Портала пространственных данных Национальная система пространственных данных](https://nspd.gov.ru/#top_section) (НСПД).

**Директор Филиала ППК «Роскадастр» по Тверской области Александр Щерба:** *«Сервисы НСПД позволяют узнать, в какой ЗОУИТ находится земельный участок и какие ограничения на его использование установлены. Также эти сервисы показывают, в какой территориальной зоне расположен участок, что важно для определения разрешенного использования земли и возможности строительства объектов капитального строительства».*

Кроме того, проверить наличие ЗОУИТ можно посредством:

- Публичной кадастровой карты;

- Правил землепользования и застройки и карты градостроительного зонирования;

- Градостроительного плана земельного участка (можно обратиться с заявлением о выдаче ГПЗУ в филиалы ГАУ «МФЦ» Тверской области на бумажном носителе или направить в адрес Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области почтовым отправлением с уведомлением о вручении).

Важно отметить, что информированность о ЗОУИТ не только снижает правовые риски, но и способствует более ответственному подходу к использованию земельных ресурсов. Кроме того, несоблюдение правил, связанных с ЗОУИТ, может привести к административным мерам наказания включая штрафы и снос незаконно возведенных объектов. Таким образом, знание и понимание условий использования земельных участков становятся не просто рекомендацией, а необходимостью для всех участников рынка недвижимости.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) – федеральный орган исполнительной власти, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.