**На сайте Росреестра можно узнать, входит ли участок в границы зон с особыми условиями использования территорий**

Любой гражданин может столкнуться с ситуацией, что  его земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

**Управление Росреестра по Республике Мордовия разъясняет,** что зоны с особыми условиями использования территории – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

В случае попадания земельного участка полностью или частично в границы   этих зон,  устанавливается особый правовой режим использования земли. Особый правовой режим использования может быть в виде прямых запрещений либо ограничений определенных видов  хозяйственной деятельности. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда.

Совершая сделки с недвижимостью, важно проверять её на предмет наложенных ограничений. Отследить ситуацию можно с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта Росреестра». Для этого нужно набрать кадастровый номер земельного участка и узнать, в какую охранную зону попадает участок, предварительно выбрав слой «зоны с особыми условиями использования территории», после чего отображаются все границы, внесенные в ЕГРН.

Кроме того, Публичная кадастровая карта позволяет узнать информацию об охранной зоне, например: наименование зоны, решение органа власти, на основании которого зона установлена, дата постановки на учет и многое другое.