**Как узнать об ограничениях в использовании земельного участка**

На официальном сайте кадастровой палаты функционирует электронный сервис «[Публичная кадастровая карт](http://pkk5.rosreestr.ru/)а», с помощью которого можно выяснить, находится ли земельный участок в особо охраняемой зоне.  К таким зонам относятся охранные, санитарно — защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны подтопления, зоны придорожной полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно — бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.  Данные зоны требуют особых условий использования территории, поэтому собственнику земельного участка следует знать о существующих ограничениях, чтобы избежать нарушений правового режима.

Так, в пределах охранных зон инженерных коммуникаций запрещено проводить полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин. В зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения не допускаются все виды строительства и посадка высокоствольных деревьев.

Согласно Земельному кодексу РФ земельные участки, включенные в состав таких зон, не изымаются у правообладателей. Но если житель построил дом на земле, где расположены электролинии, газопроводы и нефтепроводы без разрешения эксплуатирующей организации, то существует риск сноса такого здания.

Кадастровая палата сообщает, что по состоянию на 1 сентября 2018 г. в ЕГРН по Костромской области содержится информация о границах более 4 тыс. зон с особыми условиями использования территории. В первую очередь это охранные зоны, а также 10 водоохранных зон, 20 зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и 28 зон охраны объектов культурного наследия.

Информация, представленная на электронном сервисе, может использоваться как справочная. Официальным документом, содержащим сведения о вхождении участка в ЗОУИТ, является выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.