

Региональный Роскадастр рассказал, что делать, если пришло уведомление о попадании участка в ЗОУИТ

В последнее время многие жители через портал Госуслуг стали получать уведомления о том, что их земельные участки попали в зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). В филиал ППК «Роскадастр» по Кабардино-Балкарской Республике поступают вопросы от обеспокоенных граждан: что это значит, какие теперь будут ограничения и что делать дальше?

Специалисты регионального Роскадастра дали разъяснения, чтобы снять тревожность и пояснить ситуацию.

Почему пришли уведомления?

Уведомления направляются в рамках выполнения требований законодательства. Получение такого письма означает лишь одно: в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о ЗОУИТ, в границах которой расположен участок. Никаких действий с самим участком не производилось — это стандартная процедура информирования собственников.

Такие зоны устанавливаются вокруг объектов, которые требуют дополнительной безопасности или защиты: линии электропередачи, газопроводы, промышленные предприятия, аэропорты, объекты культурного наследия. Решение об установлении зон принимают уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления, а задача ППК «Роскадастр» — внести эти данные в реестр и уведомить граждан.

Что это значит для собственника?

Попадание участка в ЗОУИТ означает, что на нем начинают действовать определенные ограничения. Например, может быть запрещено строительство капитальных зданий, разведение костров, высадка высоких деревьев или проведение земляных работ без согласования.

Важно понимать: ограничения касаются не всего участка целиком, а только той его части, которая попала в границы зоны. При этом право собственности на землю сохраняется в полном объеме, участок никто не забирает.

Как узнать точные ограничения по своему участку?

В самом уведомлении, как правило, указан общий характер зоны. Чтобы получить исчерпывающую информацию, необходимо заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости.

Это официальный документ, в котором подробно описано:

1. в границах какой именно зоны находится участок;
2. какие виды деятельности и строительства там запрещены или ограничены;
3. кто является ответственной организацией (владелец газопровода, ЛЭП и т.д.), у которой можно получить дополнительные разъяснения.

Что делать прямо сейчас?

1. Не паниковать. Наличие уведомления не означает, что участок обесценился или его нельзя использовать. Многие виды деятельности (садоводство, огородничество, эксплуатация уже построенного дома) часто остаются разрешенными.
2. Заказать выписку из ЕГРН. Это можно сделать через МФЦ или онлайн на сайте Росреестра. Только этот документ дает 100% точную картину.
3. Изучить информацию. В выписке будут указаны координаты зоны и реквизиты документа, на основании которого она установлена. Если останутся вопросы, можно обратиться за разъяснениями в орган, установивший зону, или к владельцу инфраструктурного объекта.

Филиал ППК «Роскадастр» по Кабардино-Балкарской Республике напоминает: информирование граждан ведется в электронной форме — через личные кабинеты на портале Госуслуг или по электронной почте, если адрес был указан в реестре. Следите за уведомлениями и своевременно проверяйте информацию по своей недвижимости.