**В прокуратуру Курского района обратились граждане со следующим вопросом: «Мой земельный участок попадает в охранную зону? Каким образом регулируется установление такой зоны? Имею ли я право на возмещение убытков?»**

С 04.08.2018 вступила в законную силу глава XIX Земельного кодекса РФ "Зоны с особыми условиями использования территорий".

В статье 105 Земельного кодекса РФ теперь поименованы в рамках закрытого перечня 28 видов зон с особыми условиями использования территорий (например, охранные зоны объектов электроэнергетики, железных дорог, трубопроводов, санитарно-защитные зоны, охранные зоны тепловых сетей и др.). Положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий утверждает Правительство Российской Федерации (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные, рыбоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). Действующие в настоящее время правила в отношении тех или иных зон предполагается заменить положениями о них, утвержденными Правительством РФ с учетом новых требований закона.

Установление "охранных" зон связано с определенными ограничениями, например, в части размещения определенных видов зданий и сооружений, осуществления только определенных видов деятельности. Конкретные ограничения использования земельных участков в границах зон должны теперь указываться в решении об установлении зоны или ее изменении.

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными либо прекратившими свое существование с момента внесения соответствующей информации в ЕГРН.

При этом согласно п. 4 ст. 107 Земельного кодекса РФ на приведение видов разрешенного использования зданий, сооружений и земельных участков, расположенных в зоне, в соответствии с требованиями об ограничениях или на снос объектов, которые не могут находиться в устанавливаемой зоне, отводится три года со дня установления последней или два года со дня ввода в эксплуатацию объекта, который строился и в связи с этим необходимо было обозначить такую зону.

При этом собственники объектов недвижимости в границах рассматриваемых зон вправе потребовать у правообладателей объектов, в связи с размещением которых создана (изменена) зона, застройщиков таких объектов или ответственных органов, чтобы они выкупили находящиеся в собственности объекты (п. 7 ст. 107 Земельного кодекса РФ).. Указанные лица по такому требованию собственников обязаны выкупить объекты и заключать соглашения о предоставлении возмещения за прекращение прав на земельные участки в границах зоны. Кроме того, возмещение убытков в связи с установлением или изменением зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса РФ.

Помощник прокурора В.В. Локтионов