**Новое в правовом регулировании: зоны с особыми условиями использования территорий**

Вступивший в силу с 4 августа 2018 года Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» дополнил Земельный кодекс главой XIX, тем самым установил общее правовое регулирование зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ).

Теперь законом определен перечень ЗОУИТ, включающий в себя 28 видов. Правительством Российской Федерации должны быть утверждены положения в отношении каждого вида зон, в которых будет определено, кем и на какой срок установлена зона, а также перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в пределах такой зоны.

После того как сведения о ЗОУИТ внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а именно с этого момента она считается установленной, измененной или прекращает свое существование, оран регистрации прав уведомляет правообладателей объектов недвижимости, полностью или частично расположенных в границах зоны, о внесении таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Вместе с тем, законом предусмотрены случаи, когда зона считается установленной даже при отсутствии сведений о ней в реестре недвижимости. Сведения о таких зонах должны быть внесены в реестр не позднее 1 января 2022 года.

Также Земельным кодексом регламентированы правоотношения по возмещению убытков в связи с установлением или изменением ЗОУИТ, а именно, расширен перечень лиц, которым возмещаются убытки и установлены лица, за счет средств которых они возмещаются, определены особенности расчета убытков с учетом характеристик объекта недвижимости, полностью или частично расположенном в границах ЗОУИТ.

Получить информацию о зоне и наложенных ограничениях на земельный участок можно, обратившись в орган регистрации прав с запросом на предоставление сведений, либо воспользоваться общедоступным информационным ресурсом Росреестра – публичная кадастровая карта, позволяющим получить справочную информацию о зонах и ограничениях, наложенных на земельные участки.