

## **К ВОПРОСУ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Анненков И.П.**

**Научный руководитель Устинова Е.А.**

*Тульский государственный университет*

*Рассмотрены понятия, нормативное регулирование зон с особыми условиями использования территорий с целью внесения сведений о них в ЕГРН*

Федеральным законом №342 [3] в Земельный кодекс РФ были внесены изменения, касающиеся целей, видов и порядка установления и изменения зон с особыми условиями территорий (ЗОУИТ).

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ ЗОУИТ – это зоны, которые располагаются на определенных территориях и в их пределах необходимо введение специального режима использования [2]. В настоящее время существуют значительное разнообразие таких зон, которые имеют свои особенности и параметры. Земельный кодекс РФ выделяет 28 видов подобных зон [1].

ЗОУИТ создаются для сохранения здоровья и безопасности человека, предоставления безопасной эксплуатации промышленных объектов, охраны природных, историко – культурных памятников, археологических комплексов, обеспечения обороны и безопасности государства.

Участки земель, которые попадают в границы ЗОУИТ, не изымаются у владельцев, землепользователей и арендаторов данных земель. Но на этих участках вводятся особые режимы их эксплуатации, которые запрещают, либо ограничивают некоторые виды деятельности. Несоблюдение этого режима может привести к административному наказанию и исключить возможности оформить права на созданный объект недвижимости [9].

Правовой режим ЗОУИТ зависит от вида зоны, не существует общего документа, где были бы прописаны характеристики, параметры и форма использования. Из-за узкоспециальной направленности ЗОУИТ регулируются различными нормативно-правовыми актами. Это требует внимания при подготовке документов для внесения сведений о них в ЕГРН, поэтому возникают дополнительные финансовые затраты, затрудняется наполнение реестра актуальными сведениями. Например, для охран-

ной зоны линий и сооружений связи правовой режим утвержден Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 [5], для охранной зоны железных дорог - Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 [6], Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 [7].

Данные об установлении, изменении либо о прекращении существования границ ЗОУИТ вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в рамках межведомственного информационного взаимодействия, основываясь на соответствующих заключениях органов государственной власти или местного самоуправления.

Согласно статье 106 Земельного кодекса РФ для установления или изменения границ ЗОУИТ необходимо графическое отображение местоположения границ данной зоны, а также каталог координат в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Формы и содержание этих документов, а также требования к формату электронного образца документа, содержащего данную информацию, должны устанавливать органы исполнительной власти [1].

При отсутствии в ЕГРН данных о ЗОУИТ причастное лицо имеет право обращаться в орган регистрации с заявлением о внесении таких данных в ЕГРН. В этом случае орган регистрации прав в индивидуальном порядке обращается с запросом о необходимых документах в органы государственной власти и местного самоуправления. Отсутствие в ЕГРН информации о ЗОУИТ влечет за собой реестровые и кадастровые ошибки, приводит к нарушению условий использования объектов, не обеспечивает безопасную жизнедеятельность гражданина, приводит к нерациональной эксплуатации объектов недвижимости [9].

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Тула выделяют 8 видов ЗОУИТ: охранная зона инженерных коммуникаций, охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиосвязи, водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, территория особо охраняемого природного объекта, санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, зона охраны объекта культурного наследия, иная зона с особыми условиями использования территории [8].

На рисунке 1 представлен фрагмент публичной кадастровой карты города Тула с границами ЗОУИТ.

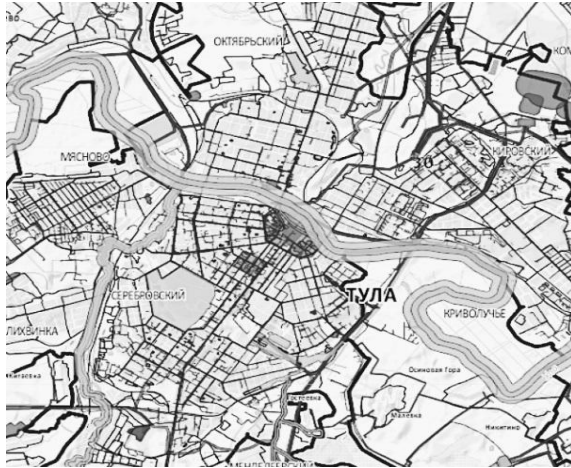


Рис. 1 – Фрагмент публичной кадастровой карты г.Тула с нанесенными границами зон с особыми условиями использования территорий



Рис. 2 – Водоохранная зона реки Воронка

По количеству зон в Туле преобладает охранный зона инженерных коммуникаций. Самая большая по площади – водоохранная зона реки Воронка, площадь которой составляет примерно 3.77 км<sup>2</sup>, а общая протяженность примерно 14 км (рис. 2).

За первые 9 месяцев 2019 года на кадастровый учет было поставлено 1248 зон с особыми условиями использования территорий. На 1 октября 2019 года на территории Тульской области в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о 9952 границах ЗОУИТ [10]. Данные о ЗОУИТ необходимо внести в ЕГРН до 1 января 2022 года.

### **Библиографический список**

1. *Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ [Электронный ресурс]: принят Гос. Думой 28.09.2001 (в послед. ред. от 02.08.2019 № 283-ФЗ). Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".*

2. *Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ [Электронный ресурс]: принят Гос. Думой – 22.12.2004 (в послед. ред. от 02.08.2019 №294-ФЗ). Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".*

3. *"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации " [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ: принят Гос. Думой 26.07.2018 г. // Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".*

4. *"О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации "[Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 № 342-ФЗ: принят Гос. Думой 03.07.2015 г. (в послед. ред. от 03.07.2016 г. №361-ФЗ). // Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".*

5. *Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 [Электронный ресурс]. //Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".*

6. *Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 [Электронный ресурс]. //Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".*

7. Приказ Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 [Электронный ресурс]. //Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".

8. Решение Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839 [Электронный ресурс]. //Доступ из справочно-правовой системы "КонсультантПлюс".

9. Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Росреестр [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.rosreestr.ru>, свободный. – (Дата обращения: 13.10.2019).

10. Сайт муниципального образования Белевского района [Электронный ресурс]. – Режим доступа <https://www.belev.tula-region.ru>, свободный. – (Дата обращения: 16.10.2019).

УДК 336(075.8)

## **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРАВО И ЕГО ПРАВОВАЯ БАЗА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Абрамова А.С., Богомолова А.В.**

**Научный руководитель Головин А.И.**

*Тульский государственный университет*

*Муниципальное право является частью единой правовой системы государства и представляет совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения, возникающие в процессе организации местного самоуправления. Его правовая база – система законодательных и иных нормативных правовых актов, на основе которых оно функционирует. Конституция РФ определила задачу органов местного самоуправления как решение вопросов местного значения, связанных с местом проживания. Главное место в системе законов занимает Конституция РФ, на основе которой принимаются Федеральные законы, законы субъектов РФ, а также подзаконные акты всех уровней органов государственной власти и местного самоуправления. Граждане осуществляют свою власть через избираемые ими представительные органы местного самоуправления. Одной из главных задач его дальнейшего развития является разработка правовых основ деятельности местного самоуправления.*

В российском законодательстве существует отдельная отрасль права – муниципальное право РФ, представляющее совокупность правовых норм, закрепляющих и регулирующих об-