

## **АНАЛИЗ СИСТЕМЫ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. НОВОСИБИРСКА**

*Арте́м Оле́гович Полковников*

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, магистрант кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (952)934-80-53, e-mail: a.polkovnikov1998@yandex.ru

*Оле́ся Александровна Беленко*

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, кандидат технических наук, доцент кафедры экологии и природопользования, тел. (913)907-16-27, e-mail: olesya\_belenko@mail.ru

В статье выполнен анализ системы экологического зонирования территорий. Рассмотрены цели экологического зонирования, законодательная база установления зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), а также выявлены некоторые проблемы по установлению ЗОУИТ и внесению сведений о них в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Проанализирована информация, содержащаяся на публичной кадастровой карте г. Новосибирска, о нескольких земельных участках с объектами, требующими установления санитарно-защитных зон и обязательного включения информации об этом в ЕГРН.

**Ключевые слова:** зоны с особыми условиями использования территорий, экологическое зонирование, правовое регулирование, законодательная база

## **ANALYSIS OF THE SYSTEM OF ECOLOGICAL ZONING OF THE TERRITORY OF NOVOSIBIRSK**

*Artem O. Polkovnikov*

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Graduate, Department of Cadaster and Territorial Planning, phone: (952)934-80-53, e-mail: a.polkovnikov1998@yandex.ru

*Olesya A. Belenko*

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D., Associate Professor, Department of Ecology and Environmental Management, phone: (913)907-16-27, e-mail: olesya\_belenko@mail.ru

The article analyzes the system of ecological zoning of territories. The goals of ecological zoning, the legal framework for establishing zones with special conditions for the use of territories (hereinafter - ZOUIT) were considered, and some problems were identified in establishing ZOUIT and entering information about them into the unified state register of real estate (hereinafter - USRN). The information contained on the public cadastral map of Novosibirsk about several land plots with objects requiring the establishment of sanitary protection zones and the mandatory inclusion of information about this in the USRN is analyzed.

**Keywords:** zones with special conditions for the use of territories, environmental zoning, legal regulation, legislative framework

## ***Введение***

Важным условием для обеспечения экологической безопасности и поддержания благоприятного состояния окружающей среды является организация охраны и рационального использования природных ресурсов. Одним из способов охраны окружающей среды является экологическое зонирование территорий, которое предполагает выделение зон (участков территорий) с особыми условиями использования [1].

Основной целью работы является проведение аналитического обзора системы экологического зонирования г. Новосибирска.

Для реализации этой цели были поставлены следующие задачи:

- рассмотреть цели экологического зонирования;
- рассмотреть законодательную базу установления ЗОУИТ;
- выявить проблемы ЗОУИТ в ЕГРН г. Новосибирска.

В правовой литературе не выработано единого подхода к понятию «экологическое зонирование территорий». Часть авторов предлагают определять экологическое зонирование территорий как систему, предусмотренную законодательством, которая наиболее четко и точно устанавливает границы воздушного пространства, территорий, акваторий, ресурсов и природных объектов с целью обеспечения соответствующей охраны и рационального использования [2].

Экологическое зонирование может служить для целей ведения статистики, выделения бюджета для проведения мероприятий по защите окружающей среды, мониторинга. Для такого рода зон в законодательстве предусмотрены свои статусы и режимы, которые регулируют хозяйственную деятельность человека.

В результате экологического зонирования обеспечивается учет ситуаций, чреватых ухудшением или деградацией объектов и субъектов среды обитания под воздействием техногенных или природных факторов на определенной территории, включающей элементы ландшафта, водные объекты и приземный слой атмосферы [3-5].

## ***Методы и материалы***

Для написания статьи использовался системный подход, сбор, анализ сведений, полученных из электронных ресурсов и литературы по теме статьи.

## ***Результаты***

Для проведения эффективного экологического зонирования территорий необходимо создание реестра функционально ориентированных зон, заранее определенных для различных типов рекреационного, промышленного и сельскохозяйственного использования, природных резерватов, городской застройки и многих других целей.

Такой реестр активно начал создаваться с 2018 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

С 4 августа 2018 г. в Земельный кодекс Российской Федерации были внесены изменения Федеральными законами от 03.08.2018 № 340-ФЗ и № 342-ФЗ.

В ЗК РФ Федеральным законом № 342-ФЗ была внесена глава XIX, которая содержит положения о регулировании зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) и устанавливает единый правовой режим для таких зон [6-7].

В статье 105 Земельного кодекса приведен закрытый, исчерпывающий список зон с особыми условиями использования территорий. Их количество составляет 28 штук.

В статье 106 содержится информация об установлении, изменении, прекращении ЗОУИТ. Это, как правило, происходит со дня внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН [8].

В Новосибирской области на данный момент происходит активное внесение ЗОУИТ в ЕГРН. На 1 июля 2020 года в ЕГРН содержатся 27 тыс. сведений о границах ЗОУИТ, расположенных в Новосибирской области [9].

Но этому процессу препятствуют множество проблем. Среди них:

- проблема наполняемости ЕГРН сведениями о ЗОУИТ;
- отсутствие единого подхода в правовом регулировании ЗОУИТ;
- проблема неясности момента установления ЗОУИТ.

Проблема наполняемости ЕГРН сведениями о ЗОУИТ заключается в следующем: для некоторых видов зон не определены органы государственной власти, которые будут ответственны за их установление и направление информации об ЗОУИТ в ЕГРН [10].

Проблема отсутствия единого подхода в правовом регулировании ЗОУИТ заключается в том, что очень многие ЗОУИТ регулируются нормативно-правовыми актами с разной юридической силой. К примеру: санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222»; водоохранные зоны регулируются Водным кодексом Российской Федерации, а установление зон регламентирует Постановление Правительства РФ от 10 января 2009 г. N 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» [11].

Однако, благодаря принятию ФЗ № 342-ФЗ от 03.08.2018, были внесены изменения, касающиеся правового регулирования ЗОУИТ, которые пытаются привести систему к единому подходу регулирования зон с особыми условиями использования территорий.

Проблема неясности момента установления ЗОУИТ. Хотя статья 106 ЗК РФ регламентирует момент установления, изменения, прекращения ЗОУИТ, в современных реалиях встречается много случаев, когда в судебных процессах один суд признавал ЗОУИТ, которая не внесена в ЕГРН установленной, когда другой, наоборот, отказывался считать ее установленной. Как правило, такие процессы возникали при купле-продаже земельных участков, находящихся в зонах с особыми условиями использования территорий.

В качестве доказательства приведем несколько примеров с публичной кадастровой карты г. Новосибирска.

На рис. 1 показана автозаправочная станция (далее – АЗС) по ул. Фрунзе с установленной ЗОУИТ, когда на рис. 2 изображена АЗС по ул. Б. Хмельницкого, не только без установленной ЗОУИТ, но и с неправильно указанным назначением земельного участка. На рис. 3 приведен фрагмент онлайн-карты с АЗС по ул. Б. Хмельницкого, подтверждая, что на данном земельном участке действительно располагается АЗС. Это не единичный случай, по городу еще много подобных ситуаций.

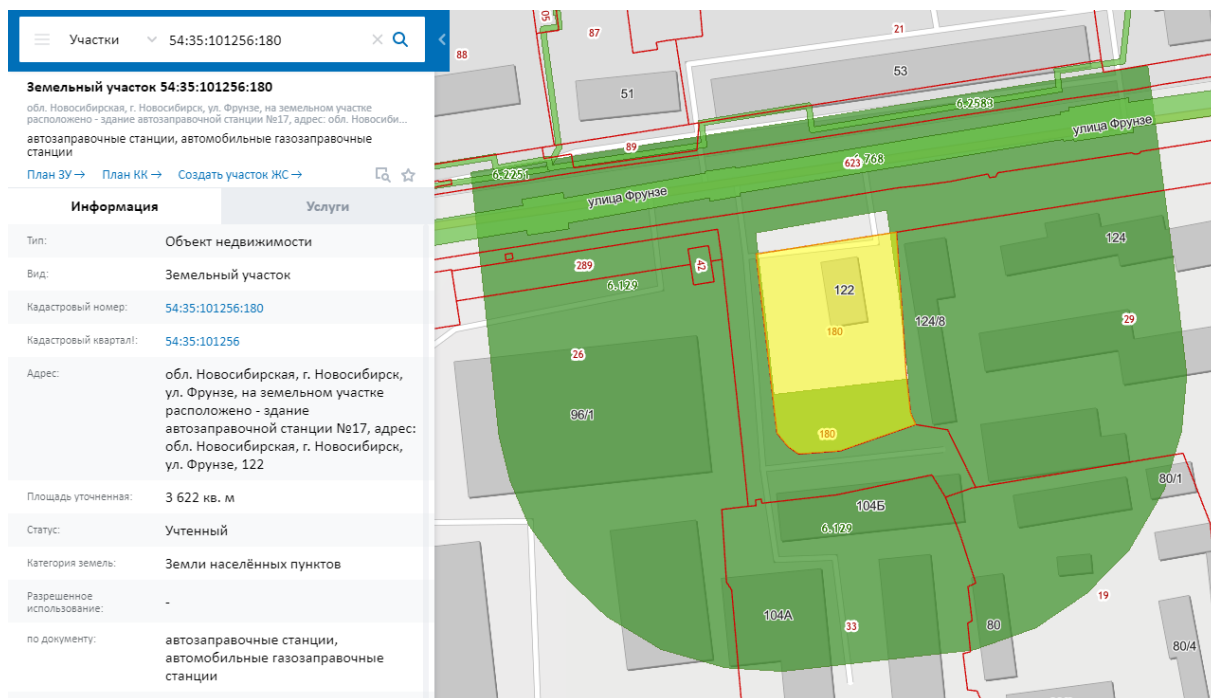


Рис. 1. Земельный участок АЗС по ул. Фрунзе с установленной ЗОУИТ

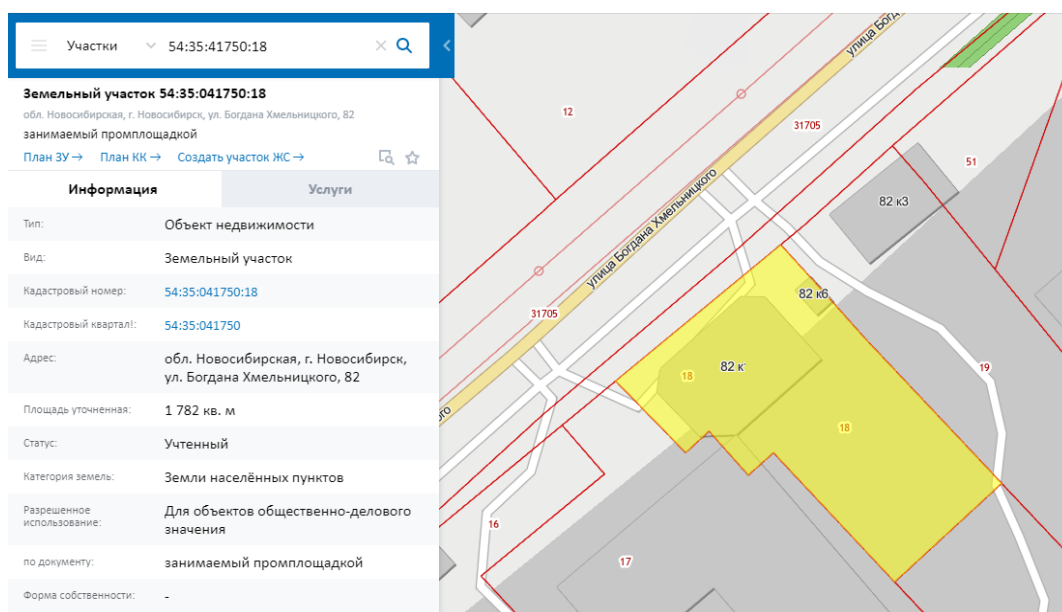


Рис. 2. Земельный участок АЗС по ул. Б. Хмельницкого без установленной ЗОУИТ

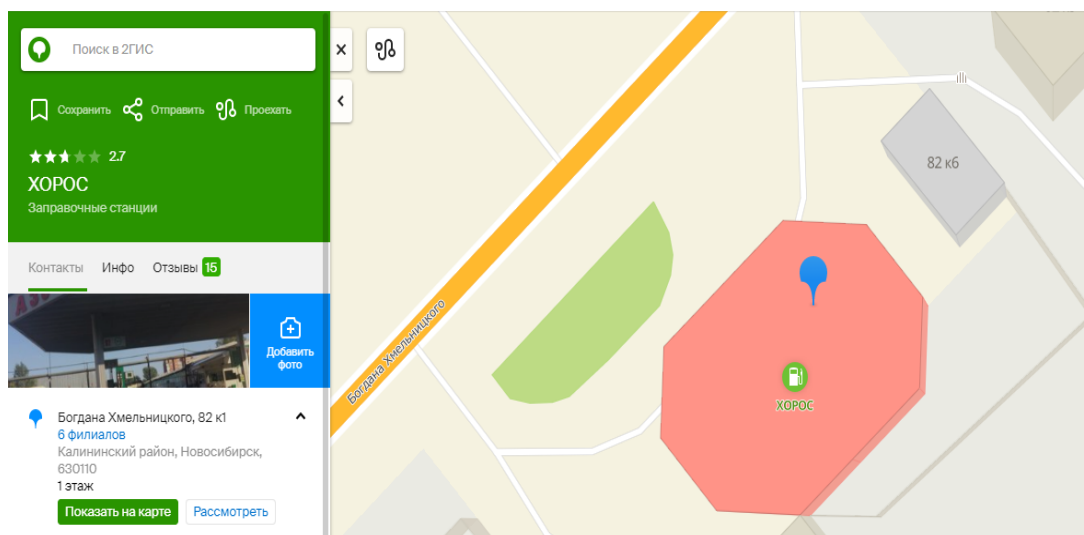


Рис. 3. Фрагмент окна карты с АЗС по ул. Б. Хмельницкого

### *Заключение*

Экологическое зонирование территорий выполняет важную роль в процессе реализации мер, направленных на защиту окружающей среды и благополучия человека. На данный момент в городе Новосибирске, как и по всей России, экологическое зонирование происходит путем установления ЗОУИТ.

Наполняемость ЗОУИТ в ЕГРН идет полным ходом, но есть факторы, препятствующие этому. Среди таковых можно выделить следующие проблемы:

- проблема отсутствия единого подхода в правовом регулировании ЗОУИТ;
- проблема неясности момента установления ЗОУИТ;
- проблема наполняемости ЕГРН сведениями о ЗОУИТ

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Агафонов Н.Т., Исляев Р.А. Проблемы перехода России к устойчивому развитию // Геополитические и геоэкономические проблемы России. СПб., 1995. С. 110-118.
2. Башаева, И. Ю. Некоторые проблемы, связанные с правовым регулированием зон с особыми условиями использования территорий / И. Ю. Башаева. – Текст : непосредственный // Новый юридический вестник. – 2020. – № 5 (19). – С. 13-17. – URL: <https://moluch.ru/th/9/archive/167/5217/> (дата обращения 19.04.2021).
3. Тихомирова Л. А. Зоны с особыми условиями использования территорий: особенности правового регулирования. Специально для системы ГАРАНТ [Электронный ресурс]. URL: <http://base.garant.ru/57509230/> (дата обращения 19.04.2021).
4. Зоны с особыми условиями использования территорий (проблемы установления и соблюдения правового режима): научно-практическое пособие / Е. А. Галиновская, Е. С. Болтанова, Г. А. Волков [и др.]; отв. ред. Е. А. Галиновская. Москва: Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации: ИНФРА-М. 2020. 304 с.
5. Савельева Е.А. Правовое регулирование экологического зонирования в Российской Федерации // Российская юстиция. 2014. N 2. С. 12 - 14.

6. Существенные изменения в земельном и градостроительном законодательстве [Электронный ресурс]. URL: <https://www.pgplaw.ru/upload/iblock/0da/Sushchestvennye-izmeneniya-v-zemelnom-i-gradostroitelnom-zakonodatelstve.pdf> (дата обращения 11.05.2021).
7. Краткий обзор изменений Градостроительный кодекс, Земельный кодекс и других законов, внесенных 340-ФЗ и 342-ФЗ [Электронный ресурс]. URL: [https://expert-russia.ru/news/rossiya/kratkiy-obzor-izmeneniy-gradostroitelnyy-kodeks-zemelnyy-kodeks-i-drugikh-zakonov-vnesennykh-340-fz-/#iblock\\_id=3](https://expert-russia.ru/news/rossiya/kratkiy-obzor-izmeneniy-gradostroitelnyy-kodeks-zemelnyy-kodeks-i-drugikh-zakonov-vnesennykh-340-fz-/#iblock_id=3) (дата обращения 04.05.2021).
8. Торсунова О. Ф., Конева А. В. Признаки и принципы определения границ зон с особыми условиями использования территорий // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2017. Том 2, № 3. С. 178–182.
9. ЕГРН, ЗОУИТ и ВЦТО: Кадастровая палата рассказала о своем функционале [Электронный ресурс]. URL: <http://gorodob.nso.ru/page/7593> (дата обращения 14.05.2021).
10. Понятие и основные проблемы ЕГРН [Электронный ресурс]. URL: <https://sibac.info/journal/student/43/123342> (дата обращения 05.05.2021).
11. Колесова О. Н. Правовой режим водоохранной зоны // Журнал российского права. 2012. № 4. 50–57 с.

© А. О. Полковников, О. А. Беленко, 2021