

**ОСОБЕННОСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ГАЗОПРОВОДОВ В УСЛОВИИ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**Т.В. Козырева**

Научный руководитель старший преподаватель М.В. Козина

*Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия*

Зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) существовали в Российской действительности еще задолго до появления Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Первое упоминание о подобных зонах встречается в 1919 году. В первые годы советской власти Декретом СНК РСФСР от 20 марта 1919 года «О лечебных местностях общегосударственного значения» были установлены первые округа охраны. Так с целью минимизации порчи и истощения лечебных вод и грязей для лечебных местностей общегосударственного назначения были установлены округа горной охраны, а с целью обеспечения их санитарной охраны – округа санитарной охраны. Дальнейшее развитие зоны особого назначения получили в связи с введением новой властью нормативных правовых актов различных уровней, регламентирующих установление водоохраных, лесных, пограничных, зеленых зон, зон санитарной охраны водных источников, охранные зоны геодезических пунктов и других [1].

До недавнего времени в законодательстве лишь разрозненно содержались некоторые общие положения о ЗОУИТ, статус регулировался в большей степени нормативными правовыми актами, установленными в отношении конкретных видов зон, что существенно затрудняло их практическое применение и приводило к возникновению многочисленных судебных споров. Целью работы является анализ практики установления ЗОУИТ с учетом произошедших в земельном законодательстве изменений. Для достижения поставленной цели были решены следующие задачи:

1. Изучить изменения в основных нормативных правовых актах, регулирующих установление, изменение, прекращение ЗОУИТ.
2. Проанализировать практику газотранспортного предприятия по установлению ЗОУИТ.

Впервые термин ЗОУИТ был закреплен в ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), однако вместо легального определения данная норма содержала лишь открытый перечень зон, подпадающих под категорию «ЗОУИТ» [2]. В 2018 году в ЗК РФ была включена новая глава, в которой регламентированы цели определения ЗОУИТ, их виды, порядок их установления, изменения и прекращения, а также ограничения, возникающие вследствие установления ЗОУИТ для земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в таких зонах.

ЗОУИТ могут быть разделены на две группы следующим образом: зоны в отношении которых Правительство Российской Федерации должно утвердить отдельное положение и которые возникают в силу федерального закона.

Отличительной особенностью первой из выделенных групп является то, что именно положением Правительства в отношении каждого из видов ЗОУИТ должны быть определены исчерпывающий перечень объектов и территорий, критерии таких объектов, а также перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах земельных участков, расположенных в пределах указанных зон [1].

Необходимым условием размещения газопроводов является получение разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором расположен указанный объект капитального строительства, подлежащий реконструкции или капитальному ремонту. До получения разрешения на строительство собственнику газопровода необходимо обратиться в уполномоченный орган с заявлением об установлении или изменении соответствующей ЗОУИТ. Таким образом, нововведения коснулись и сроков установления ЗОУИТ [4].

Нововведения затронули также одну из основных причин наличия судебных споров, касающихся несоблюдения требований ограничений, установленных на земельные участки в тех или иных видах ЗОУИТ. Ранее информация об установлении ЗОУИТ не всегда содержалась в ЕГРН или в иных открытых источниках, что приводило к отсутствию необходимой информации как у собственников земельных участков, так и у уполномоченных на выдачу разрешения на строительство органов.

Согласно положениям п. 20 ст. 106 новой редакции ЗК РФ, орган государственной власти, принявший решение об установлении ЗОУИТ, а также орган, подготовивший сведения о границах таких зон, обязаны в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направить копию решения об установлении таких зон или сведения о границах соответствующей зоны в орган местного самоуправления, на территории ведомства которого установлены ЗОУИТ. Согласно п. 21 ст. 106 ЗК РФ правообладатели земельных участков (собственники, арендаторы, сервитутари) и расположенных на них объектов недвижимости, находящихся в границах ЗОУИТ, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о таких зонах в ЕГРН или о внесении сведений об их изменении. При этом согласно п. 1 ст. 107 ЗК РФ со дня установления ЗОУИТ на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, запрещено осуществлять любую деятельность, не соответствующую ограничениям, предусмотренным для соответствующей зоны [3].

В отношении газопроводов можно выделить следующие виды ЗОУИТ:

1. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) устанавливается на регламентированном расстоянии вдоль линейной части магистрального газопровода; линейной части многониточного магистрального газопровода; подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды; газопроводов, соединяющих подземные хранилища газа; вокруг КС,

ГРС, ГИС; наземных сооружений подземных хранилищ газа с целью предупреждения и предотвращения нарушений условий нормальной эксплуатации объектов [5].

2. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) – расстояние от оси подземных магистральных или промышленных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, устанавливаемое с целью обеспечения безопасности объектов [8].
3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации объектов электроэнергетики и исключения возможности повреждения таких объектов на регламентированном расстоянии вдоль ВЛ; подземных, подводных кабельных ЛЭП; переходов ВЛ через водоемы; вокруг подстанций [6].
4. Санитарно-защитная зона отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха и курорта с целью минимизации воздействия промышленных объектов на среду обитания и здоровья человека [7].

Анализ практики установления ЗОУИТ газотранспортного предприятия позволил сделать следующие

выводы:

1. Процедура установления границ охранных зон электросетевого хозяйства может быть охарактеризована как законодательно регламентированная. В настоящее время практически по всем объектам электросетевого хозяйства установлены охранные зоны. Полученные за период проведенного анализа отказы носили временный характер и в настоящее время работы по установлению охранных зон указанного вида завершены.
2. Процедура установления границ охранных зон газопроводов и зон минимальных расстояний газопроводов может быть охарактеризована как слабо развитая. До 30.04.2019 года уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по осуществлению полномочий, предусмотренных ч. 19 ст. 26 342-ФЗ, в т. ч. по утверждению графического описания местоположения границ минимальных расстояний и направления указанных документов в орган регистрации прав для внесения сведений о границах минимальных расстояний в ЕГРН, отсутствовал, процедура установления границ охранных зон и минимальных расстояний вызывала огромное количество вопросов о полномочиях тех или иных органов власти.

На основании проведенного анализа можно сделать вывод о том, что законодательство о ЗОУИТ требовало комплексного и единого регламентированного подхода к их установлению. Несмотря на некоторые затруднения, в целом, введение новой главы и последующее изменение действующего законодательства является положительной тенденцией, требующей отработки практического механизма установления ЗОУИТ.

#### Литература

1. Болтанова Е.С. Ограничение прав в связи с установлением зоны с особыми условиями использования // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2019. – № 5 (212). – С. 55–65.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон № 190-ФЗ от 29.12.2004). – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 29.12.2004, 2004. – 321 с.
3. Земельный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон №136-ФЗ от 25.10.2001 г.). – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 25.10.2001, 2001. – 204 с.
4. Козырева Т.В. Особенности размещения газопроводов на земельных участках // Инвестиции, строительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения: материалы IX Международной научно-практической конференции: в 2 ч. Ч. 2 [Текст] / под ред. Т.Ю. Овсянниковой, И.Р. Салагор. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2019. – 1045 с. – Ч. 2. – С. 909-911.
5. Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 08.09.2017, 2017. – 11 с.
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 24.02.2009, 2009. – 14 с.
7. О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ № 74 от 25.09.2007). – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 25.09.2007, 2007. – 53 с.
8. СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85, 2012. – 87 с.