

## СЕКЦИЯ 8. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

Количество государственных регистраций прекращения существования капитального строения в Филиале представлено в таблице 3.

**Таблица 3**  
**Количество государственных регистраций прекращения существования капитального строения в Горьком филиале РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»**

Основание государственной регистрации прекращения существования капитального строения	Число регистраций				
	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Гибель или уничтожение капитального строения	53	21	34	20	35
Раздел капитального строения	0	1	0	0	2
Слияние капитальных строений	0	0	0	2	3
Иные основания, предусмотренные законодательством Республики Беларусь	0	1	2	1	0
Итого	53	23	36	23	40

По данным, приведенным в таблице 3, видно, что общее количество регистраций прекращения существования капитального строения составило 175, из них наибольшее количество было зарегистрировано в 2013 г. – 53, что составляет 30, 3 % от общего числа регистраций. Первое место среди оснований для государственной регистрации прекращения существования капитального строения занимает гибель или уничтожение капитального строения. За рассматриваемый период число регистраций по данному основанию достигло 163, что составляет 93, 1 % от общего числа. Наиболее редко встречающимся основанием для регистрации прекращения существования капитального строения является раздел капитального строения, показатель по данному основанию составил 1, 7 % от общего числа регистраций.

Общее количество регистрационных действий создания капитальных строений за период с 2013-2017 гг. составило 1864. Из них наибольшее количество зарегистрировано в 2014 г. – 450. Государственная регистрация эксплуатируемого капитального строения является наиболее частым основанием для государственной регистрации создания капитального строения в филиале. Общее количество регистраций по данному основанию за 2013-2017 гг. составило 1006, что составляет 54% от общего числа регистраций.

Общее количество регистраций изменения капитальных строений составляет 390, большая часть из которых приходится на 2015 и 2017 гг. Реже всего основанием государственной регистрации изменения капитального строения является гибель (уничтожение) части капитального строения, за рассматриваемый период было зарегистрировано 5 случаев, что составляет 1, 3 % от общего числа регистраций.

Общее количество регистраций прекращения существования капитального строения составило 175, из них наибольшее количество было зарегистрировано в 2013 году – 53. Первое место, среди оснований для государственной регистрации прекращения существования капитального строения, занимает гибель или уничтожение капитального строения. За рассматриваемый период число регистраций по данному основанию достигло 163. Наиболее редко встречающимся основанием для регистрации прекращения существования капитального строения является раздел капитального строения.

### Литература

1. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22.07.2002 г., № 133–З. Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 22.07.2002, 2002. – 44 с.

## АНАЛИЗ ПРАВОВЫХ ОСНОВ РЕГУЛИРОВАНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Е.С. Пичуева

Научный руководитель доцент, к.г.-м.н. Н.В. Кончакова

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

В соответствии с действующим законодательством санитарно-защитные зоны являются зонами с особыми условиями использования территории, в границах которых устанавливается ограниченный режим использования земельных участков и других объектов недвижимости [1]. Санитарно-защитные зоны создаются в отношении объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания человека, в целях защиты жизни и здоровья населения и охраны окружающей среды.

За прошедший год в области земельного и градостроительного законодательства произошли несколько важных изменений и нововведений, затрагивающих в частности и порядок установления санитарно-защитных зон. В ближайшей перспективе ожидается принятие ряда подзаконных актов, призванных конкретизировать положения отдельных федеральных законов. В данной работе проведен анализ основных нормативно-правовых актов, на основании которых осуществляется установление санитарно-защитных зон и ограниченного режима использования территорий в их границах.

В Российской Федерации правовое регулирование санитарно-защитных зон происходит на федеральном уровне. В 1999 году были приняты Федеральные законы № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» и № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Первый закон регламентирует необходимость установления санитарно-защитных зон организациям, находящимся в местах проживания населения, на основании

расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и в соответствии с санитарной классификацией предприятий. Во втором федеральном законе уточняется, что при размещении объектов промышленного, гражданского и сельскохозяйственного назначения, а также формировании их санитарно-защитных зон необходимо соблюдать санитарные правила.

Федеральный закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (2002 г.) содержит требования к созданию санитарно-защитных зон вокруг промышленных и сельскохозяйственных организаций, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Градостроительный кодекс РФ (2004 г.) отнёс санитарно-защитные зоны к перечню зон с особыми условиями использования территории, включаемых в состав производственных территориальных зон, а также зон инженерной и транспортной инфраструктур. С 2008 по 2015 годы включительно зоны с особыми условиями использования территории являлись объектами землеустройства, и их правовое регулирование осуществлялось согласно Федеральному закону № 78-ФЗ «О землеустройстве».

В целях исполнения предписаний федеральных законов последовательно принимались три редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН): в 2001, 2003 и 2008 годах. Последняя редакция утверждена Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ № 74 и действует до настоящего времени [3]. Однако, данный нормативный документ обладает большим количеством проблем толкования и недостатков правоприменительной техники [4]. Вот некоторые самые существенные из них:

- распространение требований санитарных правил на проектируемые и строящиеся объекты и, как следствие, отсутствие обязательств по установлению санитарно-защитных зон к действующим предприятиям;
- длительный период разработки и согласования проектной документации, который для предприятий I и II классов опасности составляет не менее трёх лет, III, IV и V классов – не менее года;
- неотлаженный механизм внесения сведений о санитарно-защитных зонах в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН; с 2008 до 2017 года – в Государственный кадастр недвижимости);
- наличие прав на изменение и прекращение существования санитарно-защитных зон исключительно у собственников объектов, в отношении которых они установлены, в то время как ограниченный режим землепользования распространяется и на других правообладателей в границах данной зоны;
- отсутствие положений о компенсации ущерба, причиненного в результате установления санитарно-защитных зон, правообладателям объектов недвижимости, попадающим в ее границы.

Министерством экономического развития была проведена экспертиза Постановления № 74, по итогам которой в 2013 году было вынесено заключение о неэффективности действующих СанПиН в части установления санитарно-защитных зон и защиты здоровья граждан. Таким образом, с 2001 по 2018 годы правовое регулирование санитарно-защитных зон фактически базировалось документе, составленном без учета принципов гражданского и земельного законодательства.

Правовая ситуация начала кардинально меняться в марте 2018 года с принятием Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 222 [2]. С одной стороны, новые Правила исправляют большинство недоработок предыдущих СанПиН, в том числе перечисленные выше, а с другой – порождают много новых вопросов и толкований спорных положений [4], например:

- отсутствует четкое определение понятия источника воздействия на среду обитания человека, приводится лишь небольшая формулировка, где таким источником признается объект капитального строительства, за контуром которого негативное воздействие превышает санитарно-эпидемиологические нормы;
- появляются термины, которые ранее не фигурировали ни в одном другом документе и которым не даны определения: «порядок определения контрольных точек и показателей воздействия», «контур объекта» и т.д.;
- устанавливаются требования к формированию санитарно-защитной зоны от контуров объектов капитального строительства, в то время как СанПиН предусматривал это от границ земельных участков;
- нераскрыты вопросы по разработке проектной документации в отношении санитарно-защитных зон и проведению измерений негативного воздействия на атмосферный воздух.

Таблица

Анализ нормативно-правовых документов в части установления санитарно-защитных зон

Требования Постановления Правительства № 222 (с 15 марта 2018 года)	Требования Федерального закона № 342-ФЗ (с 4 августа 2018 года)
1. Основание для установления санитарно-защитной зоны:	
внесения сведений о санитарно-защитной зоне в ЕГРН;	до 1 января 2022 года – наличие соответствующего акта / согласования / решения, принятого до 04.08.2018.
2. Внесение сведений об установленной санитарно-защитной зоне в ЕГРН:	
документы направляются органами Роспотребнадзора в орган регистрации прав по заявлению правообладателя, сделанному до 15.03.2019;	до 1 января 2022 года – документы направляются в орган регистрации прав правообладателями самостоятельно.
3. Приведение земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями:	
допускается в течение двух лет со дня установления санитарно-защитной зоны;	допускается в течение трех лет со дня установления санитарно-защитной зоны.

В августе 2018 года был принят Федеральный закон № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», окончательно закрепляющий порядок регулирования санитарно-защитных зон [1]. Земельный кодекс РФ дополнен главой о зонах с особыми условиями использования территорий, где регламентированы цели создания и виды таких зон, а также порядок их установления, изменения и прекращения существования. Изменения внесены в Федеральный закон № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», в соответствие с которым санитарно-защитные зоны должны устанавливаться Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – Роспотребнадзор), а положение о таких зонах – утверждаться Правительством Российской Федерации.

При сравнении редакций Федерального закона № 342-ФЗ и Постановления Правительства № 222 обнаруживаются новые противоречия, касающиеся урегулирования аналогичных вопросов [5]. В таблице представлен краткий и далеко не полный перечень расходящихся положений этих нормативно-правовых актов.

Таким образом, на протяжении многих лет нормативно-правовая документация по санитарно-защитным зонам принималась в порядке обратной иерархии: Постановление Главного государственного санитарного врача РФ → Постановление Правительства РФ → Федеральный закон. Документы, обладающие большей юридической силой, разрабатывались без учета действующих документов, что породило множество противоречий между их отдельными положениями.

В настоящее время на сайте Федерального портала проектов нормативных правовых актов ([regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru)) опубликована информация о разработке проектов постановлений Правительства РФ «Об утверждении Положения о санитарно-защитных зонах и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» и Главного Государственного санитарного врача РФ «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.\_\_\_\_–18 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В случае утверждения данных нормативно-правовых актов СанПиН и Правила установления санитарно-защитных зон утратят силу, а порядок правового регулирования санитарно-защитных зон станет более согласуемым с действующим федеральным законодательством.

### Литература

1. Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 03.07.2016 N 373-ФЗ. – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 03.07.2016, 2016. – 42 с.
2. Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (Постановление Правительства РФ № 222 от 03.03.2018). – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 03.03.2018, 2018. – 17 с.
3. 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.
4. Мунтяну П.В. Правовое регулирование санитарно-защитных зон в Российской Федерации: проблемы и перспективы развития // Вестник Удмуртского университета. Серия: Экономика и право. – Ижевск, 2018. – Т. 28, вып. 3. – С. 437 – 445.
5. Самохина А.А. Новые требования по СЗЗ. Риски для природопользователей // Экология производства. – 2019. – С. 23 – 35.

## ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ТЕХНОЛОГИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СЕЗОННЫМИ ДОРОГАМИ

**М.Ю. Романенко**

Научный руководитель профессор В.Ф. Ковязин

*Санкт-Петербургский горный университет, г. Санкт-Петербург, Россия*

Природно-производственные характеристики и климат серных и северо-восточных регионов Российской Федерации создают благоприятные условия для использования сезонных дорог [2]. Они предназначены для строительства на слабых и заболоченных грунтах, где эксплуатация транспортных средств в летнее время затруднена или экономически невыгодна [5]. Как и все автомобильные дороги, объекты исследования включают в себя земельные участки в границах полосы отвода [7]. Постановка на кадастровый учет земельных участков, предназначенных для размещения сезонных дорог, необходима для того, чтобы оперативно принимать стратегические решения относительно их строительства, реконструкции и эксплуатации. Такие объекты предполагают необходимость в осуществлении постоянного контроля и мониторинга ситуации на всех участках [4]. Для эффективного управления и реализации государственных программ по развитию сезонных дорог проводится единый комплекс землеустроительных и кадастровых работ в виде четкой последовательности по формированию