

Карпенко Милана Сергеевна,

студентка 4курса,

направление подготовки «Юриспруденция»;

научный руководитель – Багдасарян Виктория Арамовна,

канд. пед. наук, доцент кафедры правового обеспечения

деятельности органов власти,

Северо-Кавказский институт РАНХ и ГС при Президенте РФ,

г. Пятигорск, Ставропольский край, Россия

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ОХРАННЫХ ЗОН

Изучение правового режима земель охранных зон позволит установить, что их правовой режим коррелирует с категорией и видом разрешенного использования земельных участков. Это выражается в установлении дополнительных ограничений в границах охранный зоны, которые требует правовой режим земельного участка. В то же время, содержание правового режима земель охранный зоны может быть более строгим, чем правовой режим земельного участка в ее границах. В этом случае приоритетным для исполнения должен быть режим земель охранный зоны, поскольку она устанавливается в публичных интересах. В исключительных случаях правовой режим земельного участка может быть строже правового режима земель охранный зоны. Тогда в границах охранный зоны должны действовать дополнительные ограничения, учитывающие правовой режим земельного участка.

Ключевые слова: правовой режим, земли охранных зон, режим земельного участка, дополнительные ограничения, общий законодательный подход.

Milana S. Karpenko,

4th year student,

direction of preparation «Jurisprudence»;

Victoria A. Bagdasaryan,

Ph.D, Associate Professor

of Legal Support government activities,

SKI RANEPА at the President of the Russian Federation,

Pyatigorsk, Stavropol region, Russia

LEGAL REGIME OF PROTECTED AREAS

A study of the legal status of protected areas lands will make it possible to establish that their legal regime correlates with the category and type of permitted use of land plots. This is reflected in the establishment of additional restrictions within the protection zone, which are required by the legal regime of the land plot. At the same time, the content of the legal regime of the lands of the protected zone may be more stringent than the legal regime of the land plot within its borders. In this case, the priority for execution must be the regime of the lands of the protected zone, since it is established in the public interest. In exceptional cases, the legal regime of the land plot may be stricter than the legal regime of the lands of the protected zone. Then within the boundaries of the protection zone, there should be additional restrictions that take into account the legal regime of the land plot.

Keywords: legal regime, land protection zones, land plot regime, additional restrictions, general legislative approach.

Зонирование является одним из механизмов определения правового режима земель. Согласно пункту 8 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), «правовой режим земель определяется, исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства» [1]. В соответствии с частью 2 ст. 7 ЗК РФ, общие принципы и порядок проведения зонирования территорий устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Очень часто «зонирование территорий» понимается только как «градостроительное зонирование», регулируемое Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), что представляется неверным.

В Градостроительном кодексе Российской Федерации содержится открытый перечень зон с особыми условиями использования территорий, которые устанавливаются в целях охраны окружающей среды или объекта от вредного воздействия [2]. По отношению к ним правомерным является применение общего термина «охранные зоны». В настоящее время в законодательстве отсутствует определение понятия «охранная зона», а в правовой науке не раскрыто и его содержание. Однако действует более 50 нормативных актов, регулирующих их правовой режим. По своему содержанию

он сводится к запретам на осуществление одних видов деятельности и к обязанностям совершать установленные. При этом охранные зоны располагаются на земельных участках любых категорий и видов разрешенного использования, находящихся в собственности, владении и пользовании Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, физических и юридических лиц.

Прежде чем говорить о правовом режиме земель охранных зон, необходимо определить, что подразумевается под понятием «правовой режим». Слово «режим» обозначает совокупность правил или норм для достижения какой-либо цели, то есть это сочетание действий, совершаемых в определенном порядке. Еще в 1971 году Б.В. Ерофеев писал, что термин «правовой режим» «многогранен, применительно к отдельным отраслям права имеет разное содержание, и поэтому не может быть единого толкования его» [6, с. 76]. До сих пор нет единого определения этого термина. С.С. Алексеев трактует правовой режим как «порядок регулирования, который выражен в комплексе правовых средств, характеризующих особое сочетание взаимодействующих между собой дозволений, запретов, а также позитивных обязываний, и создающих особую направленность регулирования» [4, с. 244]. С.П. Гришаев пишет, что правовой режим – это «система определенных правовых норм (правил), отражающих специфику того или иного объекта права» [5]. Таким образом, правовой режим – это система установленных законодательством правил, регулирующих определенные общественные отношения.

Под охранными зонами понимаются не только охранные зоны различных объектов, но и иные зоны, устанавливаемые в целях охраны объекта или окружающей среды от вредного воздействия. Элементом, характеризующим охранные зоны, является их месторасположение и конфигурация. Охранные зоны устанавливаются вокруг объекта охраны и являются полосой. Данный признак позволил обособить охранные зоны от зон, устанавливаемых на территории самих объектов охраны.

Одной из форм ограничения прав на землю является установление зон с особыми условиями использования земель. На их территории ограничивается или запрещается деятельность, не совместимая с целью установления этих зон. К зонам с особыми условиями использования земель можно отнести охранные зоны, санитарно-защитные зоны, полосы отвода и придорожные полосы различных видов транспорта.

Актуальность данной темы усиливается отсутствием общего законодательного подхода к установлению режима охранных зон и увеличением количества их видов. Так, в период с 1917 г. до начала 60-х гг. XX века в СССР было сформировано 6 их видов, а с начала 60-х гг. по начало 90-х гг. XX века – еще 20. Однако к концу 2000-х гг. их количество в Российской Федерации достигло 31. Вместе с этим, только совокупная площадь земель, находящихся в границах охранных зон магистральных газопроводов, составляет около 162 тыс. га, расположенных в 83 субъектах Российской Федерации [3].

В настоящее время недостаточная четкость и проработанность ряда законодательных положений и определений оказывается причиной формирования юридически некорректной правоприменительной практики и вызывает правовые коллизии. Вместе с этим нерешенным остается и ряд научных проблем. Наиболее существенными из них являются: изучение содержания понятий «охранная зона», «правовой режим земель охранной зоны», правовая классификация охранных зон, установление соотношений правового режима охранной зоны как формы включения земли в правовые отношения с режимами других объектов земельных отношений.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- 1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения 10.11.2018).*
- 2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) [Электронный ресурс]. – Режим*

доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения 05.11.2018).

3. Годовой отчет ОАО «Газпром» за 2012 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ar2012.gazprom-neft.ru/> (дата обращения 05.11.2018)

4. Алексеев С.С. Восхождение к праву: поиски и решения. – Москва: Издательство «БЕК», 2001. – 748 с.

5. Гришаев С.П. Правовой режим недвижимого имущества. – Москва: ООО «Новая правовая культура», 2007 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ex-jure.ru/law/news.php?newsid=592> (дата обращения: 23.10.2018).

6. Ерофеев Б.В. Земельное право России: учебник для бакалавров / Б.В. Ерофеев. – 12-е изд., пер. и доп. – Москва: Издательство «Юрайт», 2013. – 679 с. – (Серия: Бакалавр. Академический курс) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://bibli-online.ru/book/zemelnoe-pravo-rossii-370596> (дата обращения: 05.10.2018).