



Институт законодательства и сравнительного правоведения
при Правительстве Российской Федерации

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (проблемы установления и соблюдения правового режима)

Научно-практическое пособие

Ответственный редактор
Е.А. Галиновская

Электронно-
Библиотечная
Система
znanium.com

Москва
ИНФРА-М
2020

УДК 349.6
ББК 67.407
384

*Одобрено секцией частного права ученого совета
Института законодательства и сравнительного правоведения
при Правительстве Российской Федерации*

Рецензенты:

Жаворонкова Н.Г. — доктор юридических наук, профессор, заслуженный юрист Российской Федерации, заведующий кафедрой экологического и природоресурсного права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА);

Сакович О.М. — кандидат юридических наук, ведущий научный сотрудник отдела гражданского законодательства иностранных государств Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации

384 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. — DOI 10.12737/1080400.

ISBN 978-5-16-016078-8 (ИНФРА-М, print)

ISBN 978-5-16-108456-4 (ИНФРА-М, online)

Особенности современного пространственного развития обусловили необходимость разработки организационных, управленческих и правовых мер по снижению рисков соседства объектов жизнедеятельности, оказывающих негативное воздействие на человека и окружающую среду, а также по усилению охраны особо опасных или секретных объектов.

Введение в Земельный кодекс РФ понятия «зоны с особыми условиями использования территорий» является одним из перспективных решений названных задач и направлено на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения, промышленной безопасности, безопасности при эксплуатации всех видов транспорта, обороны и государственной безопасности, охраны окружающей среды и др.

В пособии раскрываются понятие и правовая природа зон с особыми условиями использования территорий как новой категории, которая должна стать полноценной составляющей механизма земельно-правового регулирования. Рассматривается эволюция отечественного законодательства об охранных и защитных зонах, проведен анализ регулирования аналогичных зон в зарубежном законодательстве. Особое внимание уделено общим вопросам правового режима этих зон, специфике их установления и учета.

Исследованы правовые требования к соблюдению режима всех видов зон с особыми условиями использования территорий.

Для практикующих юристов и специалистов в области государственного и муниципального управления, научных работников и преподавателей высших и средних профессиональных учебных заведений, студентов, аспирантов, а также для широкого круга читателей.

УДК 349.6
ББК 67.407

ISBN 978-5-16-016078-8 (ИНФРА-М, print)
ISBN 978-5-16-108456-4 (ИНФРА-М, online)

© Институт законодательства и сравнительного
правоведения при Правительстве
Российской Федерации, 2019

The Institute of Legislation and Comparative Law
under the Government of the Russian Federation

**ZONES
WITH SPECIAL
CONDITIONS OF USE
OF TERRITORIES**
(problems of establishment
and observance of the legal regime)

Scientific and practical guide

Executive editor
E.A. Galinovskaya

Электронно-
Библиотечная
Система
znanium.com

Moscow
INFRA-M

*Approved by the Section of the Private Law of the Academic Council
of the Institute of Legislation and Comparative Law
under the Government of the Russian Federation*

Reviewers:

Zhavoronkova N.G. – Doctor of Law, Professor, honored lawyer of the Russian Federation, Head of the Department of ecological and natural resource law of the Moscow State Legal University named after O.E. Kutafin;

Sakovich O.M. – Candidate of Law, Lead. scientific employee of the Department of civil law of foreign states of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation

Zones with special conditions of use of territories (problems of establishment and observance of the legal regime) : scientific and practical guide / E.A. Galinovskaya, E.S. Boltanova, G.A. Volkov [et al.] ; executive editor E.A. Galinovskaya. — Moscow : The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation : INFRA-M. — 304 p. — DOI 10.12737/1080400.

ISBN 978-5-16-016078-8 (INFRA-M, print)

ISBN 978-5-16-108456-4 (INFRA-M, online)

With the adoption of the Federal law of 03.08.2018 № 342-FZ «On amendments to the town-Planning code of the Russian Federation and certain legislative acts of the Russian Federation» and the introduction of Chapter XIX of the Land code of the Russian Federation «Zones with special conditions of use of territories», zones with special conditions of use of the territory from obscure for the majority that do not have a consistent legal regulation of objects of relations become a full component of the mechanism of land-legal regulation.

The manual provides a General understanding of the legal concept and legal nature of zones. Particular attention is paid to the General issues of the legal regime of zones, the specifics of their establishment and accounting, the evolution of domestic legislation on security and protective zones. The questions of regulation of similar zones in the foreign legislation are considered.

A special task of the training manual was the generalization and systematic presentation of the legal framework of all types of zones with special conditions of use of the territory.

For practicing lawyers and specialists in the field of state and municipal government, researchers and teachers of higher and secondary educational institutions, students and postgraduates and for a wide range of readers.

ISBN 978-5-16-016078-8 (INFRA-M, print)
ISBN 978-5-16-108456-4 (INFRA-M, online)

© The Institute of Legislation
and Comparative Law under the Government
of the Russian Federation, 2019

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Галиновская Е.А., ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, кандидат юридических наук (отв. ред.) — предисловие; § 1 гл. 1; п. 4.1, 4.2 (в соавторстве с Т.Е. Мельником) § 4 гл. 2; п. 2.2 § 2 гл. 3

Болганова Е.С., доцент, заведующий кафедрой гражданского права Национального исследовательского Томского государственного университета, профессор Томского государственного университета систем управления и радиоэлектроники, доктор юридических наук — § 3 гл. 3

Волков Г.А., профессор кафедры экологического и земельного права юридического факультета Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова, доктор юридических наук — п. 1.1 § 1; п. 2.2, 2.6 § 2 гл. 2

Выпханова Г.В., профессор кафедры экологического и природо-ресурсного права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), доктор юридических наук — § 3 гл. 2 (в соавторстве с О.А. Романовой)

Игнатьева И.А., профессор кафедры экологического и земельного права юридического факультета Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова, доктор юридических наук — § 4 гл. 1

Кичигин Н.В., и.о. заведующего отделом экологического и аграрного законодательства, ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, кандидат юридических наук — п. 2.5 § 2 гл. 2; п. 1.4, 1.6 § 1 гл. 3

Ковалёва Е.Л., заместитель директора Департамента экономики и финансов Правительства Российской Федерации, кандидат юридических наук — § 3 гл. 1

Мельник Т.Е., научный сотрудник отдела социального законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации — п. 4.2 (в соавторстве с Е.А. Галиновской), п. 4.3 § 4 гл. 2

Минина Е.Л., ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, кандидат юридических наук — § 2 гл. 1

Пономарев М.В., научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации — п. 1.2—1.4 § 1 гл. 2; п. 1.1 § 1 гл. 3

Романова О.А., доцент кафедры экологического и природоресурсного права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), кандидат юридических наук — § 3 гл. 2 (в соавторстве с Г.В. Выпхановой)

Сиваков Д.О., ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, кандидат юридических наук — п. 1.5 § 1; п. 2.3, 2.4 § 2 гл. 2; § 1 гл. 4; § 2 (в соавторстве с С.В. Соловьевой) гл. 4

Символоков О.А., ведущий научный сотрудник отдела гражданского законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, кандидат юридических наук — п. 1.2, 1.3 § 1; § 2 гл. 3

Соловьева С.В., ведущий научный сотрудник отдела гражданского законодательства иностранных государств Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, кандидат юридических наук — § 2 гл. 4 (в соавторстве с Д.О. Сиваковым)

Шуплецова Ю.И., ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, кандидат юридических наук — п. 1.1 § 2 гл. 2

AUTHORS

Galinovskaya E.A., Candidate of Law, Lead. scientific employee of the Department of ecological and agrarian legislation of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation (executive editor) — Introduction; § 1 Ch. 1; p. 4.1, 4.2 (in co-authorship with Melnik T.E.) § 4 Ch. 2; p. 2.2 § 2 Ch. 3

Boltanova E.S., Doctor of Law, associate professor, head of the Department of civil law of the National research Tomsk State University, Professor of Tomsk State University of Control Systems and Radioelectronics — § 3 Ch. 3

Volkov G.A., Doctor of Law, Professor of the Department of environmental and land law of Law faculty of Lomonosov Moscow State University — p. 1.1 § 1; p. 2.2, 2.6 § 2 Ch. 2

Vypkhanova G.V., Doctor of Law, Professor of the Department of environmental and natural resource law of the Moscow State Legal University named after O.E. Kutafin — § 3 Ch. 2 (in co-authorship with Romanova O.A.)

Ignatieva I.A., Doctor of Law, Professor of the Department of environmental and land law of Law faculty of Lomonosov Moscow State University — § 4 Ch. 1

Kichigin N.V., Candidate of Law, acting head of the Department of ecological and agrarian legislation of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation, Lead. scientific employee of the Department of ecological and agrarian legislation of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation — p. 2.5 § 2 Ch. 2; p. 1.4, 1.6 § 1 Ch. 3

Kovalyova E.L., Candidate of Law, Deputy director of the Department of economics and finance of the Government of the Russian Federation — § 3 Ch. 1

Melnik T.E., scientific employee of the Department of social legislation of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation — p. 4.2 (in co-authorship with Galinovskaya E.A.), p. 4.3 § 4 Ch. 2

Minina E.L., Candidate of Law, Lead. scientific employee of the Department of environmental and agrarian legislation of The Institute of

Authors

Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation — § 2 Ch. 1

Ponomarev M.V., scientific employee of the Department of environmental and agrarian legislation of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation — p. 1.2–1.4 § 1 Ch. 2; p. 1.1 § 1 Ch. 3

Romanova O.A., Candidate of Law, associate professor of the Department of environmental and natural resource law of the Moscow State Legal University named after O.E. Kutafin — § 3 Ch. 2 (in co-authorship with Ypkhanova G.V.)

Sivakov D.O., Candidate of Law, Lead. scientific employee of the Department of environmental and agrarian legislation of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation — p. 1.5 § 1; p. 2.3, 2.4 § 2 Ch. 2; § 1 Ch. 4; § 2 (in co-authorship with Solovieva S.V.) Ch. 4

Simvolikov O.A., Candidate of Law, Lead. scientific employee of the Department of civil law and process of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation — p. 1.2, 1.3 § 1; § 2 Ch. 3

Solovieva S.V., Candidate of Law, Lead. scientific employee of the Department of civil law of foreign states of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation — § 2 Ch. 4 (in co-authorship with Sivakov D.O.)

Shupletsova Yu.I., Candidate of Law, Lead. scientific employee of the Department of ecological and agrarian legislation of The Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation — p. 1.1 § 2 Ch. 2

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ	19
----------------------------------	----

ПРЕДИСЛОВИЕ	20
--------------------------	----

Глава 1

ПРАВОВЫЕ УСЛОВИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕЖИМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	22
---	----

§ 1. Правовая природа и понятие зон с особыми условиями использования территорий.....	22
--	----

§ 2. Законодательство о зонах с особыми условиями использования территорий.....	37
--	----

§ 3. Правовые требования к соблюдению режима зон с особыми условиями использования территорий.....	53
--	----

§ 4. Особенности установления, изменения и прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий.....	74
--	----

Глава 2

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗОН, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЩИТЫ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ ГРАЖДАН, ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОСТУПА К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ, ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	90
--	----

§ 1. Зоны, устанавливаемые в целях защиты жизни и здоровья граждан.....	90
--	----

1.1. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.....	90
--	----

1.2. Санитарно-защитные зоны	100
1.3. Зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	111
1.4. Зоны наблюдения	114
1.5. Зоны затопления и подтопления	119
§ 2. Зоны охраны окружающей среды и природных объектов	125
2.1. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий	125
2.2. Водоохранные зоны. Прибрежные защитные полосы	130
2.3. Водоохранная и рыбоохранная зона озера Байкал	139
2.4. Рыбоохранные зоны и рыбохозяйственные заповедные зоны	144
2.5. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	148
2.6. Береговая полоса	151
§ 3. Округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	155
§ 4. Зоны в сфере охраны объектов культурного наследия	173
4.1. Зоны охраны и защитные зоны в системе государственной охраны объектов культурного наследия	173
4.2. Зоны охраны объектов культурного наследия	180
4.3. Защитные зоны объектов культурного наследия	185
Глава 3	
ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗОН В СФЕРЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОНСТРУКЦИЙ, ОБОРОНЫ СТРАНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ ГОСУДАРСТВА	194
§ 1. Зоны, устанавливаемые в целях обеспечения безопасного использования объектов транспорта и связи	194

1.1. Охранные зоны железных дорог, автомобильных дорог, метрополитена	194
1.2. Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).....	205
1.3. Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	214
1.4. Приаэродромные территории	219
1.5. Зоны метрополитена	226
1.6. Охранные зоны линий и сооружений связи.....	230
§ 2. Охранные зоны в сфере энергетики	236
2.1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	236
2.2. Охранные зоны гидроэнергетических объектов	244
2.3. Охранные зоны тепловых сетей	249
§ 3. Зоны, устанавливаемые в целях обеспечения обороны и безопасности государства.....	253
3.1. Зоны охраняемых военных объектов, охранные зоны военных объектов, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	253
3.2. Зоны охраняемых объектов	263
3.3. Зоны безопасности с особым правовым режимом	270

Глава 4

ЗОНЫ ОХРАНЫ ПРИРОДНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В ЗАРУБЕЖНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ.....	280
---	------------

§ 1. Правовой режим зон охраны водных ресурсов и водных биоресурсов в государствах Европейского Союза, Японии, государствах — участниках Союза Независимых Государств	280
§ 2. Правовой режим зон охраны природных объектов и окружающей среды в Соединенных Штатах Америки и Канады	290

Оглавление

2.1. Общая характеристика охранных зон	290
2.2. Нормативно-правовое регулирование установления и соблюдения режима зон с особыми условиями использования территорий	293
2.3. Правовые требования к соблюдению режима зон с особыми условиями использования территорий	293
2.4. Особенности установления, изменения и прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий	295

CONTENT

ABBREVIATIONS	19
---------------------	----

PREFACE.....	20
--------------	----

Chapter 1

LEGAL PECULIAR PROPERTIES OF ENSURING THE REGIME OF ZONES WITH SPECIAL CONDITIONS FOR THE USE OF TERRITORIES	22
---	-----------

§ 1. Legal essence and definition of zones with special conditions of use of territories	22
---	----

§ 2. Legislation on zones with special conditions for the use of territories.....	37
--	----

§ 3. Legal requirements for compliance with the regime of zones with special conditions of use of territories	53
---	----

§ 4. Features of establishment, change and termination of zones with special conditions of use of territories	74
---	----

Chapter 2

LEGAL REGIME OF ZONES ESTABLISHED FOR THE PURPOSE OF PROTECTION OF LIFE AND HEALTH OF CITIZENS, ENVIRONMENTAL PROTECTION, ACCESS TO WATER BODIES, PROTECTION OF CULTURAL HERITAGE.....	90
---	-----------

§ 1. Zones established for the protection of life and health of citizens.....	90
--	----

1.1. Zones of sanitary protection of sources of drinking and household water supply, and also established in the cases provided by the Water code of the Russian Federation concerning underground water objects of the zone of special protection.....	90
---	----

Content

1.2. Sanitary protection zones.....	100
1.3. Zones of restrictions of the transmitting radio engineering object which is the object of capital construction.....	111
1.4. Observation zones.....	114
1.5. Zones of inundation and flooding.....	119
§ 2. Zones of environmental protection and natural objects.....	125
2.1. Protected zones of specially protected natural territories.....	125
2.2. Water protection zones. Coastal protective strips.....	130
2.3. Water protection and fish protection zone of lake Baikal.....	139
2.4. Fisheries protection zones and conservation areas.....	144
2.5. Protection zones of stationary points of observation of the state of the environment, its pollution.....	148
2.6. Foreshore.....	151
§ 3. Districts of sanitary (mountain-sanitary) protection of medical and improving districts, resorts and natural medical resources.....	155
§ 4. Zones in the field of protection of cultural heritage.....	173
4.1. Protection zones and protective zones in the system of state protection of cultural heritage.....	173
4.2. The zones of protection of objects of cultural heritage.....	180
4.3. Protection zones of cultural heritage sites.....	185
Chapter 3	
LEGAL REGIME OF ZONES IN THE FIELD OF ENSURING THE SAFE OPERATION OF ENGINEERING STRUCTURES AND STRUCTURES, NATIONAL DEFENSE AND STATE SECURITY.....	194
§ 1. Zones established to ensure the safe use of transport and communication facilities.....	194

Content

2.1. General characteristics of protected zones	290
2.2. Legal regulation of establishment and observance of the regime of zones with special conditions of use of territories	293
2.3. Legal requirements for compliance with the regime of zones with special conditions of use of territories	293
2.4. Features of establishment, change and termination of zones with special conditions of use of territories	295

ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

Конституция РФ — Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.)

ВК РФ — Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ

ГК РФ — Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. I от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ; ч. II от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ; ч. III от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ; ч. IV от 18 декабря 2006 г. № 230-ФЗ)

ГрК РФ — Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ

ЗК РФ — Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ

ЛК РФ — Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ

АПК РФ — Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ

ВзК РФ — Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ

ГПК РФ — Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ

КоАП РФ — Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ

Закон о курортах — Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»

Федеральный закон № 342-ФЗ — Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

ЕГРН — Единый государственный реестр недвижимости

ЗООИТ — зона с особыми условиями использования территорий

ЗО ОКН — зоны охраны объектов культурного наследия

ЗСО — зоны санитарной охраны

ЗСОИПХВ — зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения

ЗСОПВО — зоны специальной охраны подземных водных объектов

ООПТ — особо охраняемая природная территория

ОКН — объект культурного наследия

ПРЕДИСЛОВИЕ

Предлагаемое читателю учебно-практическое пособие представляет собой изложение основ правового регулирования отношений по поводу установления и соблюдения режима зон с особыми условиями использования территорий.

С принятием Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и введением гл. XIX «Зоны с особыми условиями использования территорий» ЗК РФ такие зоны из малопонятных для большинства не имеющих системного и последовательного правового регулирования объектов отношений постепенно становятся полноценной составляющей механизма земельно-правового регулирования. Анализ основных тенденций регулирования ЗОУИТ составляет значительную часть пособия.

Авторами последовательно изучены общие представления о правовом понятии и правовой природе ЗОУИТ. Представлена эволюция отечественного законодательства об охранных и защитных зонах. Рассмотрены вопросы регулирования аналогичных зон в зарубежном законодательстве. Особое внимание уделено общим вопросам правового режима ЗОУИТ, специфике их установления и учета.

Вместе с тем длительный период разрозненной регламентации на уровне отдельных законов, подзаконных, ведомственных нормативных актов и технических документов не способствовал формированию единых подходов к регулированию. Разнообразными остаются цели установления ЗОУИТ, их режим, характеристики объектов, для обеспечения функционирования которых такие зоны устанавливаются.

Еще одной задачей учебно-практического пособия стало обобщение и систематизированное изложение нормативно-правовой базы всех имеющихся видов ЗОУИТ. При этом структура работы основана на авторской классификации ЗОУИТ по их основному назначению. В отношении каждого вида ЗОУИТ исследованы их назначение, особенности установления и соблюдения требований, налагаемых на использование всех объектов, расположенных в границах этих зон.

Предисловие

Работа представляет интерес для широкого круга читателей — практикующих юристов, специалистов в области государственного и муниципального управления, научных работников и преподавателей высших и средних учебных заведений, студентов, аспирантов и всех, кто заинтересован в изучении проблем земельно-правового регулирования.

Глава 1

ПРАВОВЫЕ УСЛОВИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕЖИМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

§ 1. ПРАВОВАЯ ПРИРОДА И ПОНЯТИЕ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Содержание институтов, норм, механизмов земельного права формируется под влиянием социально-экономических условий использования земель конкретного общества в конкретный исторический период. Земельно-правовое регулирование реагирует на ту экономическую и политическую роль, которую играют земельные ресурсы в цивилизационных процессах, на особенности освоения земельных пространств, расстановку и соотношение социальных интересов и потребностей.

Введение в земельно-правовой обиход с начала XX в. категорий «охранная зона», «защитная зона», установление правового режима таких зон в известной мере следствие активизации промышленного и градостроительного развития. Для индустриального экономического роста, начало которому было положено в России в конце XIX в. и который продолжается до настоящего времени, характерно освоение значительных территорий в целях размещения инженерных сооружений, зданий и строений промышленного производства, различных видов транспорта, энергетики, связи. При этом размещаются эти объекты, как правило, с учетом оптимальной логистики — обеспечения хозяйственных связей, доступности мест трудовой деятельности для работников, сокращения сроков и затрат на поставку сырья, энергетических ресурсов и доставку конечного продукта потребителю.

Названные факторы оказывались причиной как роста промышленной, транспортной, жилой застройки, так и ее уплотнения. При этом все более заметными становились не только экономическая выгода, но и неблагоприятные последствия интенсивного индустриального развития. Вредное воздействие при этом оказывалось и на население, и на природные объекты. Производственные и транспортные объекты, если доступ к ним не был ограничен, страдали от ван-

ФЗ
№ 436-ФЗ

Издание не подлежит маркировке
в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 1

Научное издание

**ЗОНЫ
С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
(проблемы установления и соблюдения
правового режима)**

Научно-практическое пособие

Ответственный редактор
Е.А. Галиновская

Подписано в печать 19.12.2019.
Формат 60×90/16. Бумага офсетная. Гарнитура Newton.
Печать офсетная. Усл. печ. л. 19,0.
Тираж 500 экз. Заказ № .

ТК 733605-1080400-191219

ООО «Научно-издательский центр ИНФРА-М»
127214, Москва, ул. Полярная, д. 31В, стр. 1
Тел.: (495) 280-15-96, 280-33-86. Факс: (495) 280-36-29
E-mail: books@infra-m.ru <http://www.infra-m.ru>

Отпечатано в типографии ООО «Научно-издательский центр ИНФРА-М»
127214, Москва, ул. Полярная, д. 31В, стр. 1
Тел.: (495) 280-15-96, 280-33-86. Факс: (495) 580-36-29

Институт законодательства и сравнительного правоведения
при Правительстве Российской Федерации