

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ УКРЕПЛЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ
ГОСУДАРСТВЕННОСТИ**

Часть 52

ИЗДАТЕЛЬСТВО ТОМСКОГО УНИВЕРСИТЕТА
2012

ВИДЫ ЗОНИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Е.С. Болтанова

Зонирование земель может проводиться в различных целях. Например, выделяются зоны по условиям весеннего стока талых вод для расчета размера вреда, причиненного водным объектам; территориальные инвентаризационные зоны для проведения в Краснодарском крае инвентаризации объектов недвижимого имущества и некоторые иные. Особое значение имеет зонирование земель, правовые основы которого закреплены в действующем российском законодательстве и общее предназначение которого заключается во введении особых условий деятельности, в том числе природопользования, на соответствующей территории.

К такого рода зонированию Земельный кодекс, в частности, относит земельно-правовое зонирование земель населенных пунктов (см. ст. 85 ЗК РФ), земель промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения (см. п. 2 ст. 87 ЗК РФ). Деление этих категорий земель на зоны производится путем градостроительного зонирования. Причем градостроительное зонирование затрагивает земли разных категорий, расположенных в границах поселений, городских округов, частей территорий поселений, городских округов, а также межселенных территорий – в случае планирования застройки таких территорий (ч. 1, 2 ст. 31 ГрК РФ, ст. 1, ч. 1 ст. 11 ФЗ от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»). Хотя в законодательстве не упоминается зонирование земель лесного фонда, земельно-правовое зонирование фактически имеет место при утверждении компетентными органами видов разрешенного использования лесов на территории лесничеств (лесопарков) (см. ст. 10, 25, 69, 102 Лесного кодекса РФ).

Кроме градостроительного зонирования, действующее российское законодательство упоминает функциональное, экологическое, оценочное зонирование, зонирование территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и др. Все виды зонирования реализуются для решения определенных задач, стоящих перед публичными образованиями. В целях обеспечения сохранения природных ресурсов и их охраны, установления специальных требований к осуществлению хозяйственной или иной деятельности, дополнительных запретов и особых условий

использования земельных ресурсов и иных объектов на некоторых территориях определяются *специальные зоны*.

Действующее законодательство позволяет выделять *два типа зонирования земель* в зависимости от содержания соответствующей деятельности. 1. *Зонирование* – юридически значимая деятельность компетентных субъектов по *выделению* отдельных территорий с замкнутыми границами – зон в установленном законом порядке для распространения на отношения, возникающие в пределах этих зон, специальных правовых норм. Такая деятельность часто имеет весьма локальный, в определенной степени – индивидуальный характер (например, выделение охранной зоны объекта электросетевого хозяйства для обеспечения его безопасного и безаварийного функционирования). В исследовательских целях этот вид зонирования можно предложить именовать *спорадическим* (от греч. *σποράδικος* – отдельный, единичный).

В зависимости от приоритетных целей такой деятельности¹ *спорадическое зонирование* можно классифицировать на 2 вида: 1) «ограничительное» зонирование (выделение зон с особыми условиями использования земельных участков, зон экологического бедствия, зон защитных мероприятий и т.п.) имеет целью защиту жизни и здоровья человека, населения, окружающей среды от вредного влияния объектов, обеспечение экологической безопасности и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации некоторых видов объектов; 2) «экономическое» зонирование (установление особых экономических зон, зон территориального развития и др.) производится для обеспечения экономически важных для государства на современном этапе целей, поддержки соответствующих видов деятельности, часто путем установления преференциальных, льготных правил для отдельных экономических субъектов.

2. *Зонирование территорий* – юридически значимая деятельность компетентных субъектов по делению (разбивке) территории в установленном законом порядке на зоны для распространения на отношения, возникающие в пределах этой территории, специальных правовых норм. В противопоставлении *спорадическому зонирова-*

¹ Необходимо подчеркнуть, что зонирование, конечно, само по себе не может решать поставленные задачи. Скорее зонирование создает необходимые предпосылки для их решения. Для достижения поставленных целей, задач требуется не только установить границы зон, но и принять специальные правила, обеспечивающие специфический правовой режим этой зоны.

нию этот вид зонирования можно именовать сплошным зонированием, как предполагающим охват определенной территории и подразделение ее на отдельные части, как правило, без пространственных перерывов.

В зависимости от приоритетных его целей *сплошное зонирование* можно подразделить на 3 вида: 1) «разрешительно-ограничительное» зонирование (градостроительное зонирование, зонирование земель лесного фонда путем выделения земель, занятых защитными, эксплуатационными, резервными лесами и др.) основной целью которого является определение видов возможного использования земельных участков и иных объектов, расположенных в границах зоны; 2) исключительно ограничительная направленность экологического зонирования Байкальской природной территории, которое введено в целях сохранения уникальной экологической системы озера Байкал и предотвращения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на ее состояние, позволяет этому виду занимать особое место в системе зонирования территорий; 3) «организационно-управленческое» зонирование призвано решать задачи в области организации, управления в сфере природопользования. К такому виду зонирования можно отнести выделение функциональных зон при территориальном планировании, зонирование территории для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, оценочное (ценовое) зонирование и т.п.

ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ: СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

М.В. Григорьева

В соответствии с Конституцией РФ субъекты Российской Федерации наделены правом нормотворчества по предметам совместного ведения. Правовое регулирование по предметам совместного ведения представлено двумя уровнями – федеральным и региональным (уровнем субъекта РФ).

Проблемы соотношения федерального и регионального законодательства, принятого по вопросам совместного ведения, неоднократно исследовались в научной литературе. Однако вопросы в дан-