

УДК 711.51; 332.54

**УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА****ESTABLISHED BOUNDARIES OF ZONES WITH SPECIAL CONDITIONS
FOR LAND USE IN NIZHNEVARTOVSK**©*Тишкова Д. В.**Нижевартовский государственный университет
г. Нижевартовск, Россия, dariaamiss2013@yandex.ru*©*Tishkova D.**Nizhnevartovsk State University
Nizhnevartovsk, Russia, dariaamiss2013@yandex.ru*

Аннотация. В настоящее время зоны с особыми условиями использования территории являются одними из наиболее применяемых элементов в градостроительном проектировании на всех его этапах: при территориальном планировании, градостроительном зонировании и планировке территории. Город Нижевартовск является крупнейшим индустриальным и культурным центром Ханты–Мансийского автономного округа — Югры, стремительно растет и развивается, поэтому, установление зон с особыми условиями является важным фактором в его развитии. В данной работе представлены особенности землепользования в зонах с особым правовым режимом в городе Нижевартовске, а также установление их границ.

Abstract. Currently, zones with special conditions of use of the territory are some of the most used elements in urban design at all its stages: the regional planning, city planning zoning and territory planning. Nizhnevartovsk is the largest industrial and cultural centre of the Khanty–Mansi Autonomous Okrug — Yugra, is rapidly growing and developing, therefore, the establishment of zones with special conditions is an important factor in its development. This paper presents the features of land use in zones with a special legal regime in the city of Nizhnevartovsk, as well as establishing their boundaries.

Ключевые слова: зоны с особыми условиями использования территорий, территориальное планирование, землепользование.

Keywords: zones with special conditions for land use, spatial planning, land use.

Согласно статье 1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, зоны с особыми условиями использования территорий — это охранные, санитарно–защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно–бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Правовой режим таких зон регламентируется градостроительным и земельным законодательством, а также законодательством в области электроэнергетики, промышленной безопасности, законодательством о железнодорожном транспорте, о санитарно–эпидемиологическом благополучии населения, природоресурсным законодательством.

Многоотраслевой характер зоны с особым условием использования территорий предопределяет особенности ее правового режима, порядка установления границ и совокупности устанавливаемых требований.

Границы зон с особым режимом использования земель устанавливаются по проектам строительства соответствующих субъектов, а при их отсутствии — по утвержденным нормативам с учетом месторасположения режимобразующих объектов, их назначения, параметров, конструкции и степени влияния на окружающую среду. Установление границ таких зон предусматривает отображение их на материалах кадастровых съемок, закрепление и обозначение на местности.

В зависимости от вида объектов, их функционального назначения и влияния на окружающую среду, в городе Нижневартовске устанавливаются следующие зоны с особым правовым режимом использования земель:

1. Водоохранные зоны:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранные зоны.

2. Охранные зоны:

- объектов электросетевого хозяйства;
- систем нефте- и газоснабжения;
- тепловых сетей.

3. Санитарно-защитные зоны:

- объектов производственной инфраструктуры;
- объектов сельскохозяйственной инфраструктуры;
- объектов транспортной инфраструктуры;
- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов специального назначения;
- объектов специального назначения (недействующих).

4. Иные зоны:

- береговые полосы водных объектов;
- санитарные разрывы инженерной инфраструктуры;
- санитарные разрывы транспортной инфраструктуры.

Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий:

1. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами:

– землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

– с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

– с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Таким образом, для ведения эффективного землепользования в зонах с особыми условиями использования территорий необходимо принятие оптимального решения, на основании которого возможно максимально эффективно организовать производственный процесс и использовать кадастровые данные в интересах всех участников земельных отношений.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 года №190–ФЗ.
2. Басманова В. А. Организационно–экономический механизм формирования и учета в ГЗК территориальных зон с особым режимом использования земель: дисс. ... канд. экон. наук. М., 2004.
3. Варламов А. А. Управление земельными ресурсами: учебник для студентов вузов (Земельный кадастр в 6 т. / А. А. Варламов. Т. 1. М.: КолосС, 2005.
4. Волков С. Н. Землеустройство. Т. 3. Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство. М.: Колос, 2002. 384 с.

References:

1. The town–planning code of the Russian Federation: Federal law from December 29, 2004, no. 190–FZ.
2. Basmanov V. A. Organizational and economic mechanism of formation and registration in the SLC territorial zones with a special regime of land use: diss. kand. Ekon. Sciences. Moscow, GUZ, 2004.
3. Varlamov A. A. Land Management: textbook for students of higher education institutions (Land registry 6 v. / A. A. Varlamov. V. 1. Moscow, Koloss, 2005.
4. Volkov S. N. Land management. V. 3. Land use planning. Inter (territorial) land management. Moscow, Kolos, 2002. 384 p.

*Работа поступила
в редакцию 21.12.2016 г.*

*Принята к публикации
25.12.2016 г.*