

*Медведев В.Ю.,
студент магистратуры 2 курса, напр.
«Государственный аудит»
Тюменский индустриальный университет
Россия, г. Тюмень*

**ПРАВОВАЯ ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:
ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ**

***Аннотация:** Статья посвящена анализу социально-экономических, политико-правовых и организационных проблем в сфере использования и охраны земельных ресурсов в Российской Федерации. Рассматриваются правовые последствия нецелевого использования земельных ресурсов, вопросы нормирования, землеустройства, охраны и защиты земельных ресурсов.*

***Ключевые слова:** земля, использование, охрана, право, благоустройство.*

**LEGAL PROTECTION OF LAND OF POPULATION ITEMS:
PROBLEMS AND WAYS OF THEIR SOLUTION**

***Abstract:** The article is devoted to the analysis of socio-economic, political, legal and organizational problems in the use and protection of land resources in the Russian Federation. The legal consequences of the misuse of land resources, the issues of rationing, land management, protection and protection of land resources are considered.*

***Keywords:** land, use, protection, law, improvement.*

Земли в городских и сельских населенных пунктах в значительной степени подвержены негативному воздействию со стороны людей. Развитая транспортная, коммунальная, инженерная и социальная инфраструктура привлекают хозяйствующих субъектов осваивать земельные участки для ведения торговли, оказания услуг и промышленного производства продукции.

Многообразие форм использования земель, сконцентрированное на относительно небольшой площади, позволяет говорить о сложном правовом регулировании территории населенного пункта с точки зрения обеспечения градостроительных, экологических и других нормативов. Учитывая, что сохранение природных свойств земли является необходимым условием для перспективного развития населенного пункта на долгие годы, земли на данной территории должны подлежать комплексной правовой охране.

Одним из направлений охраны земель в этом случае является надлежащее благоустройство и озеленение территории санитарно-защитных зон промышленных предприятий. В функциональном плане санитарно-защитные зоны служат неким барьером между зоной вредного воздействия от источников выбросов загрязняющих веществ, шума, вибрации предприятий и жилыми, рекреационными районами. В нынешних условиях их можно признать частью урбанизированной среды, поскольку они есть в каждом населенном пункте. Необходимо отметить, что на собственника предприятия, вокруг которого устанавливается санитарно-защитная зона, законом возложена обязанность организации контроля и поддержания границ данной зоны в утвержденных размерах. Для выполнения указанного требования применяется комплекс мер, связанных с улучшением технологии производства, внедрения наилучшей техники, установки очистных сооружений, шумозащитных экранов и т.д. Вместе с тем в населенном пункте большое значение и предпочтение отводится применению способов озеленения санитарно-защитных зон.

Озеленение в общем виде включает в себя научно обоснованный подбор, посадку, и, главное, содержание и охрану деревьев, кустарников и травянистых растений. Научные труды подтверждают [1], что озеленение способствует:

1. значительному очищению воздуха от вредных химических веществ, пыли и поглощению шума;
2. улучшению климата;
3. эстетической красоте.

Существуют и другие положительные функции озеленения такие как: укрепление почвы корнями, сохранение площади земель с естественной средой и чистотой, и другие функции. Это позволяет обеспечить биологическое разнообразие и снизить риск деградации почв. Однако для широкой практики внедрения мер по озеленению санитарно-защитных зон необходимы определенные правовые средства. В настоящее время вопросы озеленения санитарно-защитных зон регулируются следующими нормативными актами:

1) Нормативы градостроительного проектирования, документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Генеральные планы и правила землепользования и застройки с учетом нормативов градостроительного проектирования позволяют органам местного самоуправления самостоятельно спланировать зоны рекреационного назначения, специального озеленения;

2) «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*» [2].

Так, пункт 8.6 данного свода правил устанавливает в процентном соотношении минимальную площадь озеленения земель в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны;

3) Правила благоустройства территории и иные нормативно-правовые акты муниципального образования также могут регулировать вопросы посадки, оформления, ухода, охраны и вырубки зеленых насаждений в населенных пунктах;

4) Приказ Госстроя Российской Федерации от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации» [3] определяет, в том числе нормы по количеству деревьев и кустарников на 1 гектар территории санитарно-защитных зон в различных природно-климатических зонах страны. Указанные правила носят рекомендательный характер, однако их отдельные положения могут стать обязательными для применения в случае прямой ссылки из правил благоустройства и иных нормативно-правовых актов муниципального образования.

В утвержденном проекте санитарно-защитной зоны предприятия могут также содержаться конкретные меры по озеленению и содержанию данной территории. Следует упомянуть, что нормативы обязательного озеленения содержались в ранее применяемых санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах [4]. Вместе с тем действующая редакция СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 [5] данных нормативов не содержит. Официальные сведения, разъясняющие причину исключения нормативов озеленения, отсутствуют. Можно предположить, что одной из возможных причин не включения данного норматива в действующий СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 является недостаток должной правовой регламентации вопросов, связанных с организацией, налоговым учетом и ответственностью за содержание зеленых насаждений на земельных участках, не принадлежащих предприятию на праве собственности или аренде.

На сегодняшний день законодательство не содержит запретов на расположение санитарно-защитной зоны вне границ земельного участка предприятия. Следовательно, вопросы озеленения для предприятий, особенно

I – III класса опасности, размеры санитарно-защитных зон которых составляют от 300 до 1000 метров, являются весьма актуальными и требуют широкого обсуждения.

В законодательстве необходимо выработать правовые механизмы озеленения земельных участков, принадлежащих предприятию и земельных участков, не принадлежащих предприятию на каком-либо праве. В первом случае СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 может устанавливать процент специального озеленения санитарно-защитной зоны в границах земельного участка, принадлежащего предприятию, в зависимости от площади допустимой застройки, предусмотренной в градостроительном плане земельного участка, типа производства и других характеристик. Кроме того, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 должен содержать указания о типах, схемах посадки и то, какие конкретные виды деревьев, кустарников и травянистых растений необходимо высаживать с учетом климатических, ландшафтных, производственных и других характеристик. Несоответствие проекта санитарно-защитной зоны таким требованиям может служить основанием для отказа в его утверждении. Требования об обязательном содержании зеленых насаждений и несения ответственности предприятиями на землях общего пользования, расположенных в границах санитарно-защитных зон и не предоставленных юридическим и физическим лицам, могут закрепляться в правилах благоустройства территории муниципального образования. Обосновывается это тем, что с 28.06.2018 года у органов местного самоуправления появилась возможность в правилах благоустройства возложить на собственников и иных законных владельцев зданий, сооружений и земельных участков обязанность по содержанию в конкретных формах прилегающей территорий. Например, Правила благоустройства территории городского округа «Город Белгород» [6] определяют, что обязанность по участию в содержании и благоустройстве прилегающих территорий заключается в наведении должного санитарного порядка и содержания

объектов озеленения, которые включают в себя: уборку прилегающей территории от мусора, опавших листьев, осуществлять на ней покос сорной растительности (травы). До указанной даты установление обязанности физических и юридических лиц содержать земельные участки, не принадлежащие им на каком-либо праве, в любых формах признавалось недействительным в судебном порядке. В целях реализации указанного требования необходимо внесение соответствующих изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [7].

Таким образом, органы местного самоуправления с учетом особенностей местности и других характеристик смогут самостоятельно регулировать способы содержания зеленых насаждений и точно определять земельные участки, расположенные в границах санитарно-защитных зон предприятий. Подводя итог можно отметить, что с учетом быстроразвивающегося технологического прогресса, тема правовой охраны земель населенных пунктов будет актуальна еще на протяжении длительного времени и указанные предложения могут помочь переосмыслить существующие правовые средства и справиться с рядом постоянно возникающих законодательных проблем.

Библиографический список:

1. Санитарно-защитная зона предприятия как часть урбанизированной среды (стандарты, инновации, экономика и управление): монография / Н.Н. Крупина. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 271 с.
2. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* [Электронный ресурс]: приказ Минрегиона России от 28.12.2010 г. № 820 (ред. от 15.08.2018 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

3. Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации [Электронный ресурс]: приказ Госстроя Российской Федерации от 15.12.1999 г. № 153 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
4. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» [Электронный ресурс]: постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 38 (ред. от 25.09.2007 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
5. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» [Электронный ресурс]: постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74 (ред. от 25.04.2014 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
6. Решение Белгородского городского Совета от 29.01.2019 г. № 64 «Об утверждении Правила благоустройства территории городского округа «Город Белго- 159 род» // Официальный сайт «Белгородский городской Совет». URL: www.sovetdep31.ru
7. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 06.02.2019 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».