

Постановлением Правительства Российской Федерации № 392 от 17.03.2021 утверждено Положение об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением. Данное положение вступило в силу с 01.01.2022 года.

Рассмотрим последствия для собственников и пользователей земельных участков, которые попали в такие зоны.

Для начала необходимо понимать, что такое стационарные пункты наблюдений, охранные зоны, для чего они нужны и какими бывают.

Согласно ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ и ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ охранные зоны - разновидность зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). ЗОУИТ - это зоны, устанавливаемые с целью обеспечения безопасности населения от воздействия объектов промышленности, энергетики, радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и т.д., а также защита этих объектов от антропогенного воздействия.

Земельный кодекс РФ предусматривает 28 видов зон с особыми условиями использования территории, одним из которых является охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

Итак, стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением (далее - стационарный пункт наблюдений) – это комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения.

Этот комплекс предназначен для деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (деятельности гидрометеорологической службы) и направлен на обеспечение потребностей государства, физических и юридических лиц в гидрометеорологической, гелиогеофизической информации, а также в информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении.

Охранные зоны как разновидность зон с особыми условиями использования территорий могут пересекать земли всех категорий, указанных п. 1 ст. 7 Земельного кодекса РФ, всех видов разрешенного использования. На сегодняшний день не все земельные участки имеют уточнение границ или сведения о них не занесены в государственный кадастр недвижимости (ГКН). Таким образом, вновь зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) объект охраны, может оказаться на территории "неуточненного" земельного участка, находящегося в собственности физического или юридического лица, чьи права пользования и владения участком оказываются ущемленными охранной зоной. Точно так же и сам объект охраны не всегда вносится в ГКН вовремя. В государственном кадастре недвижимости практически полностью отсутствуют сведения об охранных зонах, санитарно-защитных и иных зонах с особыми условиями использования территорий. В то же время, в

зависимости от размеров охранной зоны, определяемой на основании постановлений, правил и СНиП, собственнику земельного участка может быть отказано в разрешении на строительство капитального объекта или же в реконструкции имеющегося. Кроме того, на него возлагается бремя содержания охранной зоны и предоставления права доступа к ней обслуживающей организации в любое время.

Таким образом, приобретая или принимая решение об использовании на законных основаниях земельного участка, необходимо предварительно убедиться, в том, что он находится за границами охранных зон, что в последующем позволит избежать неудобств при его использовании.