

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ / LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.54>

ТЕХНОЛОГИЯ ПОДГОТОВКИ ОПИСАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

Научная статья

Зарубин О.А.^{1,*}, Байков Д.Ю.², Москалева С.А.³, Мучкаева Н.С.⁴, Козлова Е.А.⁵, Шишов А.П.⁶

¹ ORCID : 0000-0002-3410-1139;

³ ORCID : 0009-0001-0010-3929;

⁴ ORCID : 0009-0008-8253-6883;

⁵ ORCID : 0009-0009-6383-3142;

^{1, 2, 3, 4, 5, 6} Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им. Н.П. Огарёва, Саранск, Российская Федерация

* Корреспондирующий автор (oleg-zarubin[at]list.ru)

Аннотация

Статья посвящена вопросам подготовки описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территории для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Целью статьи является анализ нормативных правовых основ и технологических особенностей выполнения работ на примере установления границ охранной зоны линий и сооружений связи. Авторами раскрыты основные этапы подготовки проектной документации, проанализированы ограничения земле- и природопользования в границах зоны. В результате в программном комплексе ТехноКад-Экспресс была подготовлена документация для внесения сведений в реестр границ. Полученные результаты могут быть востребованы в практике работы проектных, землеустроительных и градостроительных организаций в части подготовки результирующей документации по установлению границ зон с особыми условиями использования территории.

Ключевые слова: зоны с особыми условиями использования территории, Единый государственный реестр недвижимости, графическое описание местоположения границ, регламентация землепользования.

TECHNOLOGY FOR PREPARING A DESCRIPTION OF THE LOCATION OF THE ZONE BOUNDARIES WITH SPECIAL CONDITIONS OF USE OF THE TERRITORY FOR ENTERING DATA INTO THE UNIFIED STATE REGISTER OF REAL ESTATE

Research article

Zarubin O.A.^{1,*}, Baikov D.Y.², Moskaeva S.A.³, Muchkaeva N.S.⁴, Kozlova Y.A.⁵, Shishov A.P.⁶

¹ ORCID : 0000-0002-3410-1139;

³ ORCID : 0009-0001-0010-3929;

⁴ ORCID : 0009-0008-8253-6883;

⁵ ORCID : 0009-0009-6383-3142;

^{1, 2, 3, 4, 5, 6} National Research Ogarev Mordovia State University, Saransk, Russian Federation

* Corresponding author (oleg-zarubin[at]list.ru)

Abstract

The article is dedicated to the preparation of a description of the location of the zone boundaries with special conditions of use of the territory for entering data into the Unified State Register of Real Estate. The aim of the paper is to analyse the regulatory legal framework and technological features of work performance on the example of establishing the boundaries of the protection zone of communication lines and structures. The authors disclose the main stages of project documentation drafting, analyse the restrictions of land and nature use within the zone boundaries. As a result, the documentation for entering information into the register of boundaries was prepared in the TechnoCad-Express programme complex. The obtained results can be in demand in the practice of design, land surveying and town-planning organisations in terms of preparation of the resulting documentation for establishing the boundaries of zones with special conditions of use of the territory.

Keywords: zones with special conditions of use of the territory, Unified State Register of Real Estate, graphic description of the location of borders, land use regulations.

Введение

Регламентация землепользования играет ключевую роль в обеспечении безопасности жизнедеятельности человека, устойчивого развития территорий, рационального использования природных ресурсов и охраны окружающей среды. Одним из механизмов регламентации землепользования является установление зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), понятие которых определяется градостроительным [1] и земельным [2] законодательствами. Сведения о ЗОУИТ подлежат внесению в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в соответствии с федеральным законодательством о государственной регистрации недвижимости [3] в результате подготовки соответствующей документации [4], отображаются в ряде картографических материалов в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

Отметим, что в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации дается определение ЗОУИТ, представленное лишь перечнем видов данных зон. В главе XIX Земельного кодекса Российской Федерации закреплены цели и порядок установления ЗОУИТ, их классификация, структура положения. Правовой режим таких зон трактуется не только земельным законодательством, но и законодательством, регулирующим режимы охраны отдельных видов зон, например, в области электроэнергетики, использования и охраны водных ресурсов, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и др.

В последние годы вопросам ЗОУИТ посвящено значительное количество научных работ, тематику которых в первом приближении целесообразно классифицировать по следующим направлениям:

– анализ трактовок и нормативное правовое регулирование установления ЗОУИТ: О. Б. Бородина [5]; А. Н. Горбачев [6]; Л. А. Каталина [7]; Л. И. Степанова [8];

– проблемы соблюдения правового режима объектов недвижимости, регламентации и ограничения режима землепользования в их границах: О. А. Васючкова, А. М. Каряка [9]; С. А. Липски [10]; Д. В. Соколов [11];

– вопросы соблюдения экологических, водоохранных, санитарно-эпидемиологических и других требований при подготовке проектной документации, обосновании границ ЗОУИТ: О. А. Беленко, Л. К. Трубина, А. О. Полковников [12]; А. В. Дубровский, Е. А. Скоринская, А. Р. Батуев, В. Г. Колмогоров, Л. А. Пластинин, В. И. Татаренко [13]; А. В. Крятунов [14];

– влияние режима ЗОУИТ на стоимость земельных участков, эффективность землепользования: Н. С. Колпакова [15], М. А. Скатов [16];

– технологические процессы при подготовке описания местоположения границ и анализ требований к подготовке таких документов: И. А. Азиева, Т. В. Репенко, Р. А. Чечко [17]; О. А. Зарубин, Д. Ю. Байков [18], Д. В. Фролова [19].

Вместе с тем, анализ нормативной правовой базы и научных публикаций показывает, что в широком смысле технологический процесс подготовки описания местоположения границ ЗОУИТ для внесения сведений в ЕГРН довольно продолжительный и включает множество этапов: это не только непосредственная подготовка результирующего документа, но и формирование проектной документации, анализ устанавливаемых ограничений землепользования. Данный факт требует от исполнителей четкого понимания технологии производства работ с целью минимизации трудозатрат и сокращения сроков.

Методы и принципы исследования

В настоящей работе технологический процесс подготовки описания местоположения границ ЗОУИТ раскрыт на примере охранных зон линий и сооружений связи, правовой режим которых детализируется в Постановлении Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» [20]. Такие зоны представляют собой участки территории, на которых ограничивается доступ к инфраструктуре, запрещаются некоторые виды хозяйственной деятельности с целью обеспечения бесперебойного и безопасного функционирования объектов. Зоны устанавливаются в целях защиты сооружений связи от внешних воздействий.

В соответствии с законодательной базой [20], размер охранной зоны определяется в зависимости от конкретного типа линии связи. Зона может быть установлена как на земле, так и в воздушном или водном пространстве. В ряде случаев предусмотрено создание просек, размер которых зависит от высоты насаждений.

В соответствии с правилами [20], регламентация землепользования подразумевает ограничения в виде запрета на строительство, нарушающее безопасность работы инфраструктуры связи, а также ограничения на изыскательские работы, обустройство стоянок и обеспечение проезда автотранспорта, посадку деревьев, содержание скота и другие действия. Принципы регламентации землепользования в охранной зоне связаны с обеспечением надлежащего функционирования объектов связи, эффективного контроля за их состоянием, а также с минимизацией рисков возникновения чрезвычайных ситуаций.

Документом, подготавливаемым для внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН, является графическое описание местоположения границ, состоящее из четырех разделов (рисунок 1), подготовка которых осуществляется в соответствии с требованиями [4].

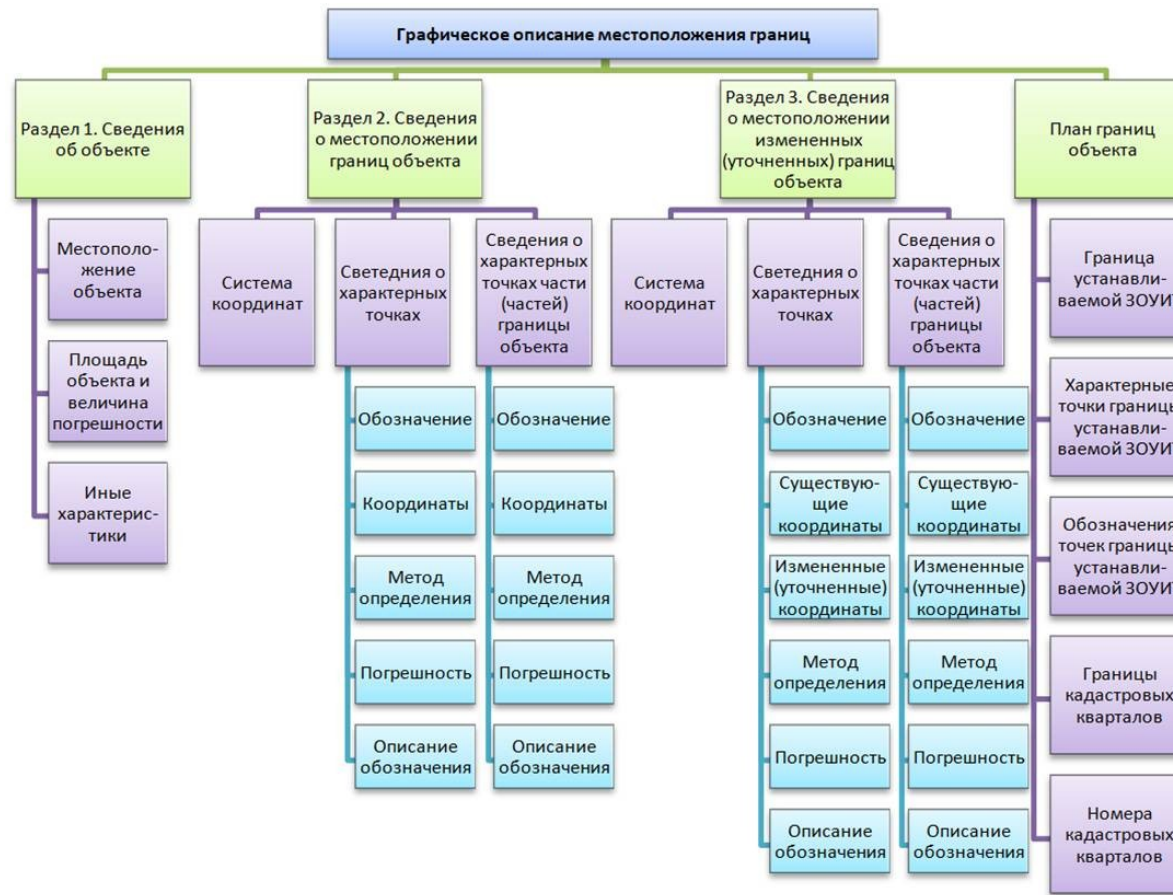


Рисунок 1 - Структура графического описания местоположения границ
 DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.54.1>

Систематизация требований и обобщение опыта проведения подобных работ позволяют структурировать технологический процесс подготовки описания местоположения границ на 3 этапах (рисунок 2).

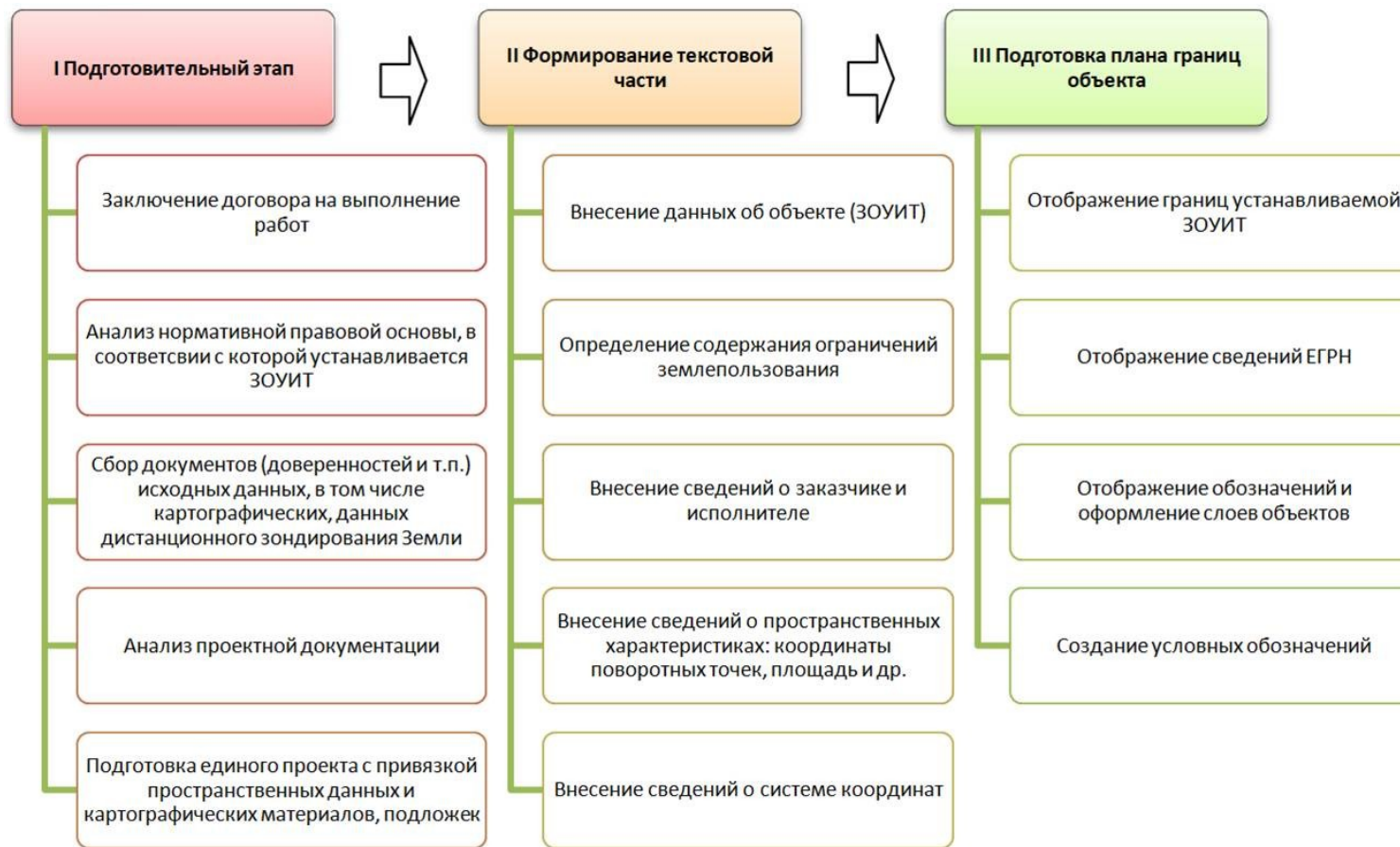


Рисунок 2 - Технологические этапы проведения работ
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.54.2>

Подготовительный этап посвящен, прежде всего, сбору и анализу необходимых материалов. В основе обоснования будущих границ ЗОУИТ заложены проектные решения. Подготовка проектной документации для каждого вида ЗОУИТ может отличаться по составу и применяемым методикам. Однако целесообразно выделить основные этапы: подготовительный, на котором происходит анализ нормативной базы и сбор исходных данных, непосредственная разработка проектной документации, проведение экспертизы и согласования, утверждение документации и реализация проекта.

Подготовка проектной документации для ЗОУИТ – процесс, требующий детального подхода и соблюдения нормативных требований, связанных с характером данных зон. Это необходимо для обеспечения безопасности, эффективности функционирования объектов охраны и устойчивого развития территории. Например, в состав проектной документации в отношении охранных зон волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) (вид ЗОУИТ – охранные зоны линий и сооружений связи) входят ситуационная карта-схема объекта, линейные схемы прокладки ВОЛС, ведомость пересечений, схемы крепления оптико-волоконного кабеля к высоковольтным линиям и др.

Результующим подэтапом является создание проекта в программном комплексе с единой привязкой слоев кадастровых планов территории, поворотных точек границ будущей ЗОУИТ, данных дистанционного зондирования Земли высокого пространственного разрешения.

На втором этапе, как правило, формируется текстовая часть описания местоположения границ с использованием интерфейса специализированного программного обеспечения. Важной составляющей является указание возможных ограничений в соответствии с требованиями профильного законодательства. Например, для охранных зон линий и сооружений связи, такой перечень приводится в соответствии с пунктами 48 и 49 Постановления Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» [20].

На этапе подготовки план границ объекта проектируется графическая часть, на которой отображаются границы устанавливаемой зоны, пространственно-привязанные сведения ЕГРН, необходимые обозначения, масштаб.

Основные результаты и их обсуждение

Рассмотрим реализацию технологического процесса на примере подготовки описания местоположения границ охранной зоны линий и сооружений связи. Объект расположен на территории Кстовского района Нижегородской области. Целью строительства является ликвидация плоского отвода от узла магистральной сети. На данном участке предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля. ЗОУИТ проходит по территории кадастровых кварталов 52:26:0050029, 52:26:0050049, 52:26:0050098, 52:26:0050030, 52:26:0050054, 52:26:0050026, 52:26:0050031. Проектируемая трасса ВОЛС предполагается к размещению на землях населенных пунктов и землях сельскохозяйственного назначения. По трассе ВОЛС отсутствуют разрабатываемые участки недр. Земли особо охраняемых территорий и объектов не пересекаются с проектируемыми линиями связи. Трасса ВОЛС выбрана с учетом отсутствия на территории строительства памятников культурного наследия и проходит за пределами охранных зон памятников. Вместе с тем, анализ кадастровых планов территории показывает, что проектируемая зона пересекается с другими ЗОУИТ различных видов (52:26-6.130; 52:26-6.661; 52:00-6.938; 52:00-6.919; 52:26-6.247), что создает дополнительные условия и ограничения землепользования. Выбранный вариант прохождения трассы ВОЛС не предусматривает снос зданий и сооружений, переселения людей, перенос сетей инженерно-технического обеспечения.

Прокладка ВОЛС, в соответствии с проектом, осуществлялась преимущественно на объектах электроэнергетики, что значительно сокращает количество пересекаемых инженерных сооружений. Прокладка ВОЛС в грунт осуществляется при отсутствии возможности подвеса волоконно-оптического кабеля по объектам электроэнергетики, а также по существующей инфраструктуре заказчика. Методы прокладки кабеля в землю выбираются с учетом особенностей рельефа и наличия природных либо искусственных барьеров на маршруте. Рытье траншеи для прокладки кабеля обычно выполняется механизированными средствами, однако при пересечении с существующими инженерными сетями оно производится вручную, с обязательным привлечением представителей предприятий, обслуживающих объекты инфраструктуры. Глубина закладки кабеля вдоль трассы составляет 1,2 м. Проектными решениями предусмотрено, что по трассе ВОЛС в грунте, в отношении которой формируется ЗОУИТ, выполняются переходы методом горизонтально-направленного бурения под автодорогой «Подъезд к с. Семеть от а/д Кстово – Б. Мокрое – Вязовка», оврагом, межпоселковым газопроводом, земельным участком с кадастровым номером 52:26:0050098:1 в СПК «Ждановский», на котором расположен магистральный газопровод «Казань – Горький» и кабель технологической связи. При выполнении работ инженерные коммуникации не переустраиваются.

Проектные решения не предусматривают изъятие земельных ресурсов из окружающей среды. Строительство ВОЛС может повлиять только в части отвода земли во временное пользование на период строительства. Существенное влияние проектируемая ВОЛС на изменение недр, поверхностных и подземных вод, почвенного покрова, а также на растительный и животный мир, структуру природных территориальных комплексов не производит.

Работы по проектированию описания местоположения границ ЗОУИТ проведены в программном комплексе ТехноКад-Экспресс. На начальном этапе исполнителю работ важно установить общую структуру документа, исходя из особенностей программного комплекса и актуальной XML-схемы. Заполнению подлежат элементы программного интерфейса, представленные на рисунке 3.

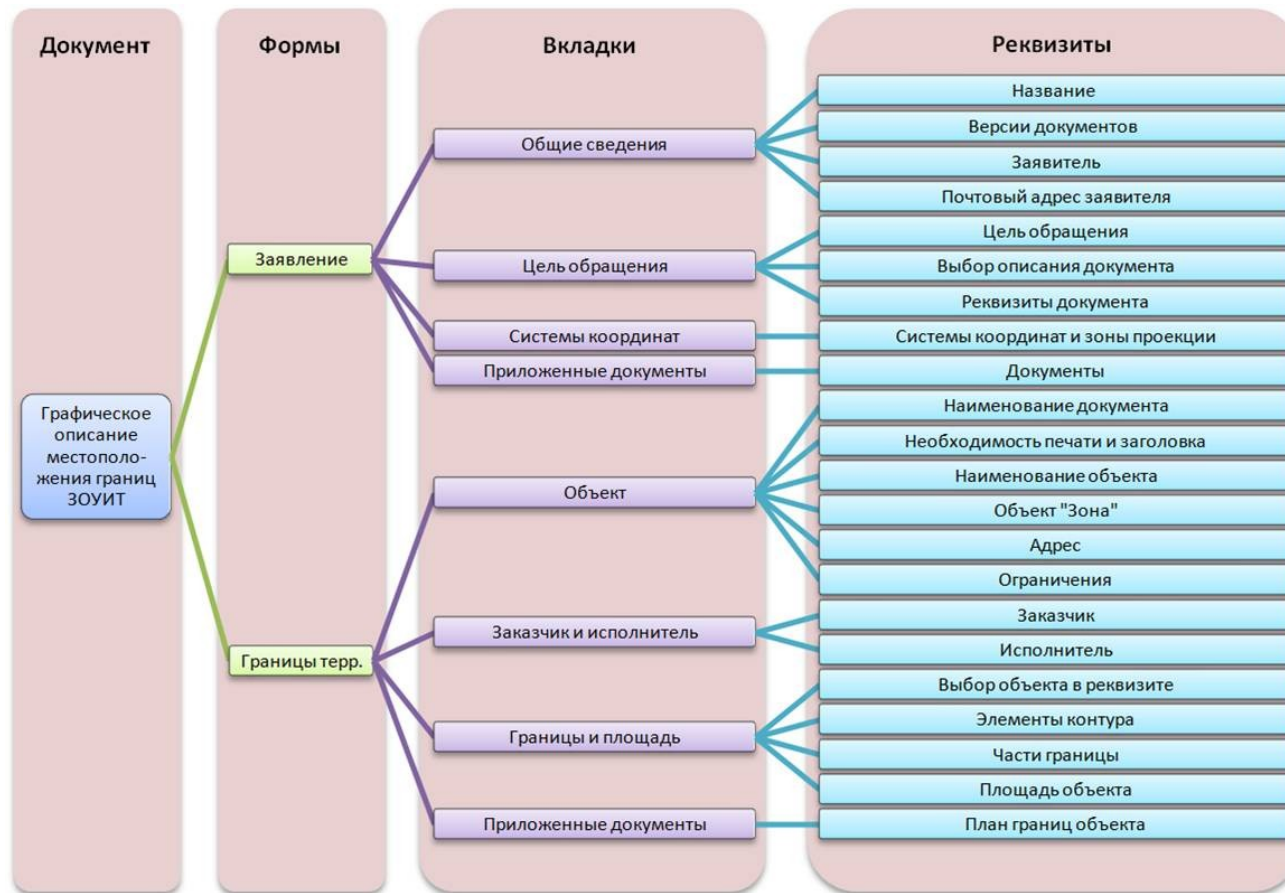


Рисунок 3 - Структура описания местоположения границ ЗОУИТ в программном комплексе ТехноКад-Экспресс
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.54.3>

Кратко рассмотрим особенности, связанные с формированием структурных элементов. В форме «Заявление» указываются общие сведения о проводимых работах по установлению границ ЗОУИТ, используемая система координат и картографическая проекция (в рассматриваемом проекте – МСК-52, зона 2), приложенные документы, в качестве которых выступают проектная документация; документ, определяющий правила охраны, ограничения землепользования и размер ЗОУИТ; иные документы (например, доверенность, акт о приеме-передаче объектов и т. п.).

В форме «Объект» указываются наименование объекта, вид ЗОУИТ, кадастровый район, адрес и содержание ограничений землепользования, с учетом положений документа, указанного в форме «Заявление» в качестве приложенного. Во вкладку «Границы и площадь» включается информация о характерных точках границы с указанием координат X, Y, погрешностей, метода определения точек (в рассматриваемом случае – фотограмметрический) и описания закрепления (временный межевой знак), способе прохождения границы (по меже) и др. (рисунок 4). Площадь зоны составила 8 817 м².

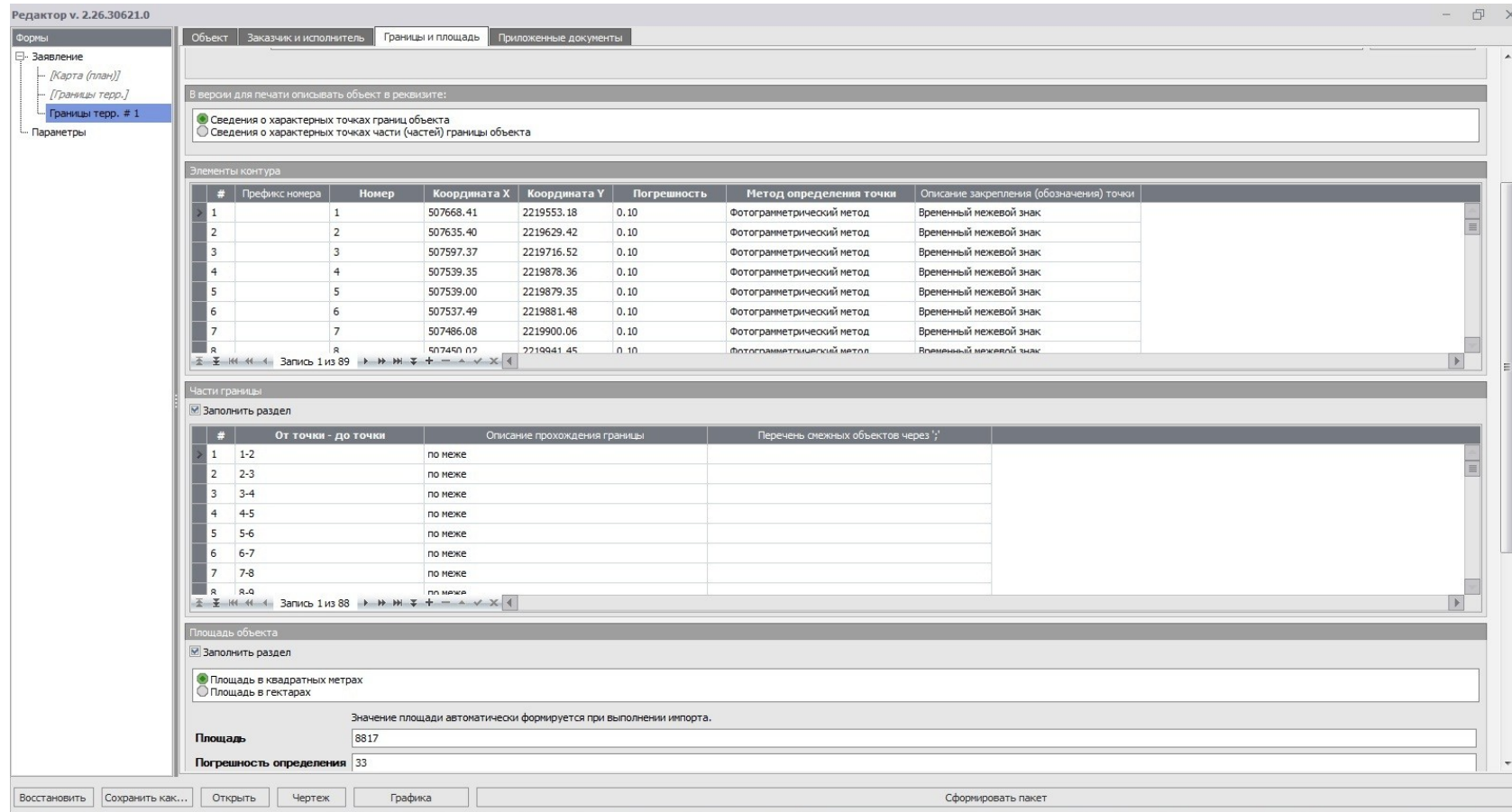


Рисунок 4 - Подготовка графического описания местоположения границ ЗОУИТ в программном комплексе ТехноКад-Экспресс: вкладка «Границы и площадь»
 DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.54.4>

При проектировании плана границ объекта выполнен импорт кадастровых планов территории кадастровых кварталов 52:26:0050029, 52:26:0050049, 52:26:0050098, 52:26:0050030, 52:26:0050054, 52:26:0050026, 52:26:0050031 в программу. Далее выполнена подготовка слоев: загрузка предварительно скоординированного космического снимка, перепривязка/подстройка (выполняется при наличии «сдвижки» растрового изображения по отношению к векторным слоям ЕГРН, детектируемой по прямым дешифровочным признакам), визуальная идентификация, настройка отображения обозначений объектов, содержащихся в ЕГРН, создание условных обозначений и др. (рисунок 5).

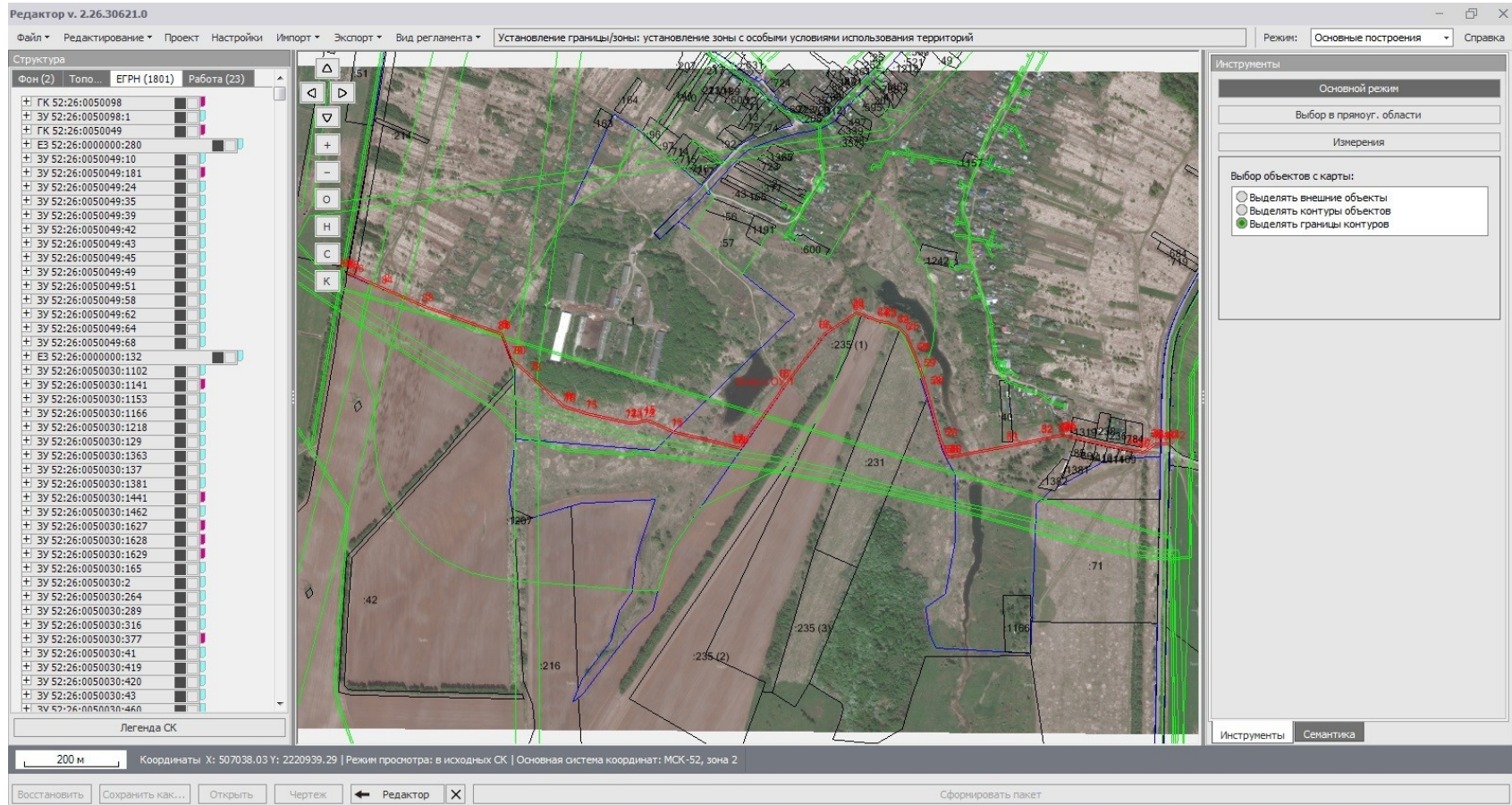


Рисунок 5 - Подготовка графического описания местоположения границ ЗОУИТ в программном комплексе ТехноКад-Экспресс: проектирование плана границ объекта
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.54.5>

В результате проведенных работ было подготовлено графическое описание местоположения границ ЗОУИТ для внесения сведений в реестр границ в структуре ЕГРН. В отношении землепользователей установлены ограничения, предусмотренные пунктами 48 и 49 Постановления Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» [20]. Реестровый номер объекта – 52:26-6.1236 (рисунок 6).

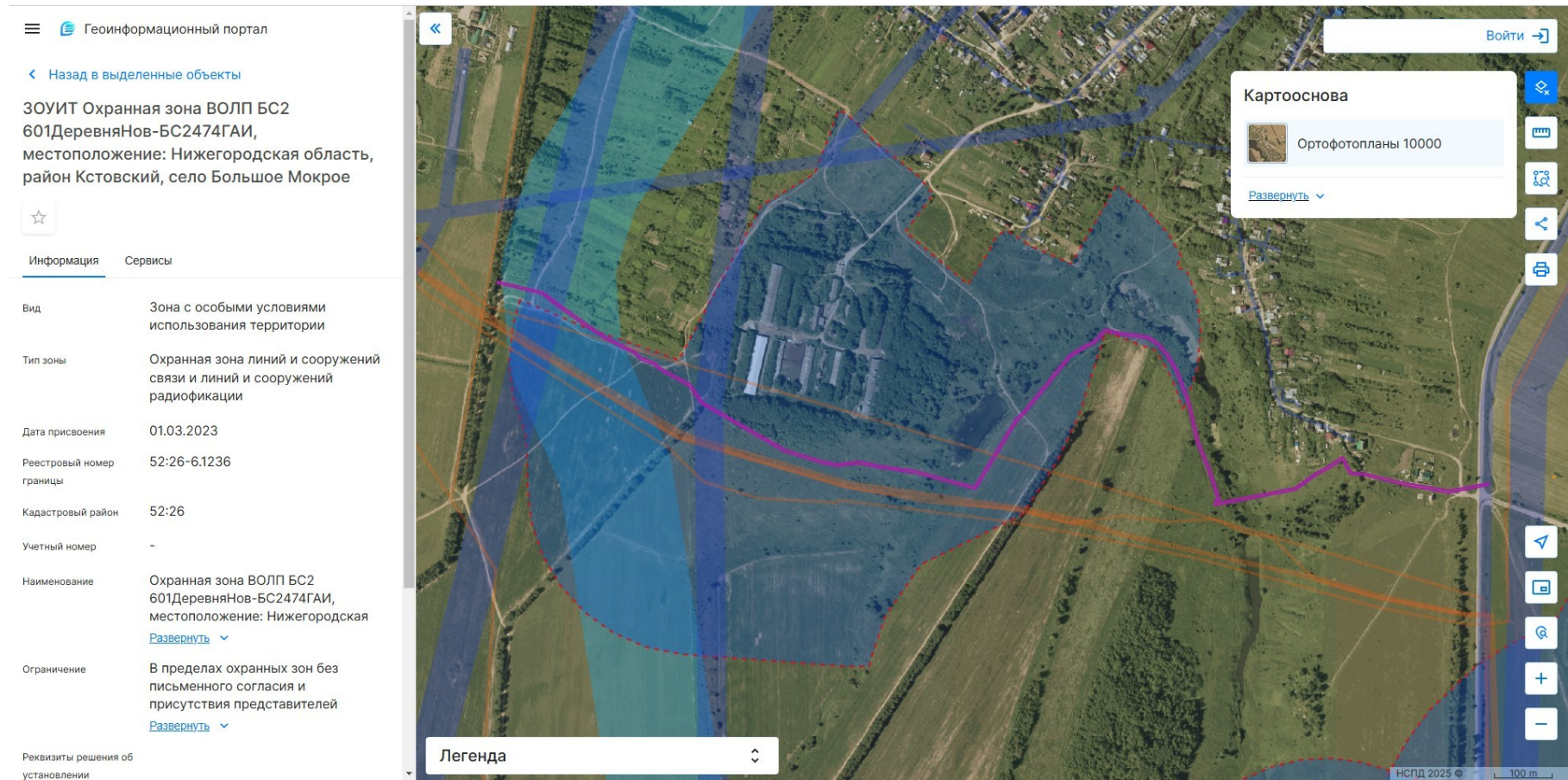


Рисунок 6 - Охранная зона линий и сооружений связи (выделена синим) на Публичной кадастровой карте Росреестра по результатам внесения сведений в ЕГРН
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.54.6>

Заключение

Проектирование границ ЗОУИТ и внесение сведений о них в ЕГРН являются важными инструментами регламентации землепользования и обеспечения устойчивого развития территорий. Такие зоны обеспечивают охраняемый режим объектов инфраструктуры, природного и культурно-исторического наследия и др. Это способствует установлению правовой определенности и защите имущественных прав собственников. Собственники земельных участков и объектов капитального строительства получают возможность принимать осознанные решения вариантов эксплуатации недвижимости, зная обо всех существующих ограничениях и специфических условиях использования, которые дополняют требования, исходящие из принадлежности участка к той или иной категории земель, распространения действий градостроительного регламента.

Результующим документом процесса подготовки сведений о зонах, необходимых для внесения в ЕГРН, является графическое описание местоположения границ. В основе процесса установления границ ЗОУИТ заложены материалы проектной документации. Само графическое описание местоположения границ состоит из текстовой и графической частей, в которой отражены параметры, необходимые для внесения в ЕГРН (виды зоны, координаты поворотных точек границы, ограничения землепользования и др.).

Авторами статьи проанализирован комплекс выполнения работ в отношении охранной зоны линий и сооружений связи, расположенной на территории Кстовского района Нижегородской области. Ее установление и соблюдение ограничений землепользования необходимы для защиты сетей связи от внешнего негативного воздействия и обеспечения их стабильной и безопасной работы. В результате выполнения комплекса работ в ЕГРН были внесены сведения о ЗОУИТ, установлены границы такой зоны и ограничения землепользования, предусмотренные требованиями профильного законодательства.

Конфликт интересов

Не указан.

Рецензия

Все статьи проходят рецензирование. Но рецензент или автор статьи предпочли не публиковать рецензию к этой статье в открытом доступе. Рецензия может быть предоставлена компетентным органам по запросу.

Conflict of Interest

None declared.

Review

All articles are peer-reviewed. But the reviewer or the author of the article chose not to publish a review of this article in the public domain. The review can be provided to the competent authorities upon request.

Список литературы / References

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон № 190-ФЗ: [принят Государственной Думой 2004-12-22 :одобр. Советом Федерации2004-12-24] // Консультант. — 2004. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения: 02.11.2024).
2. Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон № 136-ФЗ: [принят Государственной Думой 2001-09-28 :одобр. Советом Федерации2001-10-10] // Консультант. — 2001. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 02.11.2024).
3. О государственной регистрации недвижимости : Федеральный закон № 218-ФЗ: [принят Государственной Думой 2015-07-03 :одобр. Советом Федерации2015-07-08] // Консультант. — 2015. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (дата обращения: 02.11.2024).
4. Приказ Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории" // Консультант. — 2022. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427528/ (дата обращения: 20.11.2024).
5. Бородина О.Б. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий / О.Б. Бородина // *Аграрное и земельное право*. — 2019. — № 11(179). — С. 116–117.
6. Горбачев А.Н. К вопросу о формировании в российском законодательстве института зон с особыми условиями использования территорий / А.Н. Горбачев // *Актуальные проблемы права*. — 2019. — № 6. — С. 43–49.
7. Каталина Л.А. Зоны с особыми условиями использования территорий в Российской Федерации / Л.А. Каталина // *Землеустройство, кадастр и мониторинг земель*. — 2022. — № 1. — С. 54–57.
8. Степанова Л.И. Новое в регулировании статуса зон с особыми условиями использования территорий / Л.И. Степанова // *Имущественные отношения в Российской Федерации*. — 2019. — № 4(211). — С. 97–110.
9. Васючкова О.А. Ограничения прав на землю в границах зон с особыми условиями использования территорий: вопросы практического и теоретического осмысления / О.А. Васючкова, А.М. Каряка // *Юрист*. — 2024. — № 2. — С. 62–66.
10. Липски С.А. Зоны с особыми условиями использования территорий и другие ограничения для правообладателей земельных участков / С.А. Липски // *Гражданин и право*. — 2020. — № 1. — С. 59–64.

11. Соколов Д.В. Дифференциация ограничений и запретов при установлении зон с особыми условиями использования территорий / Д.В. Соколов // Образование и право. — 2024. — № 2. — С. 211–215.
12. Беленко О.А. Особенности установления ЗОУИТ по экологическим требованиям в Новосибирске / О.А. Беленко, Л.К. Трубина, А.О. Полковников // Экология урбанизированных территорий. — 2022. — № 2. — С. 60–66.
13. Дубровский А.В. Актуальные вопросы нормативно-правового и технологического обеспечения кадастровых работ по установлению границ зон затопления и подтопления для защиты объектов недвижимости от чрезвычайных ситуаций / А.В. Дубровский, Е.А. Скоринская, А.Р. Батуев [и др.] // Вестник СГУГиТ. — 2021. — № 5. — С. 156–168.
14. Кряхтунов А.В. Обоснование охранных зон электросетевого хозяйства / А.В. Кряхтунов // Международный сельскохозяйственный журнал. — 2021. — № 5. — С. 94–110.
15. Колпакова Н.С. Региональные аспекты формирования рыночной стоимости земель в зонах с особыми условиями использования территорий / Н.С. Колпакова // Региональная экономика. Юг России. — 2022. — Т. 10. — № 4. — С. 251–262.
16. Скатов М.А. Актуальные проблемы оценки кадастровой стоимости земельных участков с учетом зон с особыми условиями использования территорий / М.А. Скатов // Российский экономический интернет-журнал. — 2023. — № 1.
17. Азиева И.А. Формирование и учет зон с особыми условиями использования территорий / И.А. Азиева, Т.В. Репенко, Р.А. Чечко // Астраханский вестник экологического образования. — 2022. — № 5(71). — С. 136–141.
18. Зарубин О.А. Технологический процесс подготовки описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территории (на примере санитарно-защитной зоны) / О.А. Зарубин, Д.Ю. Байков // Вектор ГеоНаук. — 2023. — Т. 6. — № 1. — С. 62–73.
19. Фролова Д.В. Новые требования к подготовке документов в отношении границ населенных пунктов, особо охраняемых природных территорий, террзон и зон с особыми условиями использования территории / Д.В. Фролова // Кадастр недвижимости. — 2023. — № 1(70). — С. 101–105.
20. Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации : Постановление Правительства Российской Федерации № 578. — 1995. — URL: <https://base.garant.ru/2107870/> (дата обращения: 20.11.2024).

Список литературы на английском языке / References in English

1. Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federatsii [Urban development code of the Russian Federation] : Federal Law No 190-ФЗ: [accepted by Gosudarstvennoj Dumoj 2024-12-22 :approved by Sovetom Federatsii2004-12-24] // Consultant. — 2004. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (accessed: 02.11.2024). [in Russian]
2. Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federatsii [Land code of the Russian Federation] : Federal Law No 136-ФЗ: [accepted by Gosudarstvennoj Dumoj 2001-09-28 :approved by Sovetom Federatsii2001-10-10] // Consultant. — 2001. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (accessed: 02.11.2024). [in Russian]
3. O gosudarstvennoj registratsii nedvizhimosti [On state registration of real estate] : Federal Law No 218-ФЗ: [accepted by Gosudarstvennoj Dumoj 2015-07-03 :approved by Sovetom Federatsii2015-07-08] // Consultant. — 2015. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (accessed: 02.11.2024). [in Russian]
4. Prikaz Rosreestra ot 26.07.2022 N P/0292 "Ob ustanovlenii formy graficheskogo opisanija mestopolozhenija granits naselennyh punktov, territorial'nyh zon, osobo ohranjaemyh prirodnyh territorij, zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorii, formy tekstovogo opisanija mestopolozhenija granits naselennyh punktov, territorial'nyh zon, trebovanij k tochnosti opredelenija koordinat harakternyh toчек granits naselennyh punktov, territorial'nyh zon, osobo ohranjaemyh prirodnyh territorij, zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorii, formatu elektronnoгo dokumenta, soderzhaschego svedenija o granitsah naselennyh punktov, territorial'nyh zon, osobo ohranjaemyh prirodnyh territorij, zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorii" [Rosreestr Order No. N/0292 dated 07/26/2022 "On the establishment of the form of a graphic description of the location of the boundaries of populated areas, territorial zones, specially protected natural areas, zones with special conditions for the use of the territory, the form of a text description of the location of the boundaries of populated areas, territorial zones, requirements for the accuracy of determining the coordinates of characteristic points of the boundaries of populated areas, territorial zones, specially protected natural areas, zones with special conditions for the use of the territory, the format of an electronic document containing information on the boundaries of populated areas, territorial zones, specially protected natural areas, zones with special conditions for the use of the territory"] // Consultant. — 2022. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427528/ (accessed: 20.11.2024). [in Russian]
5. Borodina O.B. Tseli ustanovlenija zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij [The objectives of establishing zones with special conditions for the use of territories] / O.B. Borodina // Agrarian and Land Law. — 2019. — № 11(179). — P. 116–117. [in Russian]
6. Gorbachev A.N. K voprosu o formirovanii v rossijskom zakonodatel'stve instituta zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij [On the issue of the formation in Russian legislation of the institute of zones with special conditions for the use of territories] / A.N. Gorbachev // Current Legal Issues. — 2019. — № 6. — P. 43–49. [in Russian]
7. Katalina L.A. Zony s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij v Rossijskoj Federatsii [Zones with special conditions for the use of territories in the Russian Federation] / L.A. Katalina // Land Management, Cadastre and Land Monitoring. — 2022. — № 1. — P. 54–57. [in Russian]
8. Stepanova L.I. Novoe v regulirovanii statusa zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij [New in the regulation of the status of zones with special conditions for the use of territories] / L.I. Stepanova // Property Relations in the Russian Federation. — 2019. — № 4(211). — P. 97–110. [in Russian]
9. Vasjuchkova O.A. Ogranichenija prav na zemlju v granitsah zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij: voprosy prakticheskogo i teoreticheskogo osmyslenija [Restrictions on land rights within the boundaries of zones with special

conditions for the use of territories: issues of practical and theoretical understanding] / O.A. Vasjuchkova, A.M. Karjaka // Lawyer. — 2024. — № 2. — P. 62–66. [in Russian]

10. Lipski S.A. Zony s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij i drugie ogranichenija dlja pravoobladatelej zemel'nyh uchastkov [Zones with special conditions for the use of territories and other restrictions for land owners] / S.A. Lipski // Citizen and Law. — 2020. — № 1. — P. 59–64. [in Russian]

11. Sokolov D.V. Differentsiatsija ogranichenij i zapretov pri ustanovlenii zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij [Differentiation of restrictions and prohibitions when establishing zones with special conditions for the use of territories] / D.V. Sokolov // Education and Law. — 2024. — № 2. — P. 211–215. [in Russian]

12. Belenko O.A. Osobennosti ustanovlenija ZOUIT po ekologicheskim trebovanijam v Novosibirsk [Features of establishing zones with special conditions for the use of the territory according to environmental requirements in Novosibirsk] / O.A. Belenko, L.K. Trubina, A.O. Polkovnikov // Ecology of Urbanized Areas. — 2022. — № 2. — P. 60–66. [in Russian]

13. Dubrovskij A.V. Aktual'nye voprosy normativno-pravovogo i tehnologicheskogo obespechenija kadastryh rabot po ustanovleniju granits zon zatoplenija i podtoplenija dlja zaschity ob'ektov nedvizhimosti ot chrezvychajnyh situatsij [Current issues of regulatory and technological support for cadastral works to establish the boundaries of flood zones and underflooding to protect real estate from emergency situations] / A.V. Dubrovskij, E.A. Skorinskaja, A.R. Batuev [et al.] // Bulletin of SGUGIT. — 2021. — № 5. — P. 156–168. [in Russian]

14. Krjahtunov A.V. Obosnovanie ohrannyh zon elektrosetevogo hozjajstva [Justification of protection zones of the electric grid facilities] / A.V. Krjahtunov // International Agricultural Journal. — 2021. — № 5. — P. 94–110. [in Russian]

15. Kolpakova N.S. Regional'nye aspekty formirovanija rynochnoj stoimosti zemel' v zonah s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij [Regional aspects of the formation of the market value of land in zones with special conditions for the use of territories] / N.S. Kolpakova // Regional Economy. South of Russia. — 2022. — Vol. 10. — № 4. — P. 251–262. [in Russian]

16. Skatov M.A. Aktual'nye problemy otsenki kadastryh stoimosti zemel'nyh uchastkov s uchetom zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij [Current issues of assessing the cadastral value of land plots taking into account zones with special conditions for the use of territories] / M. A. Skatov // Russian Economic Online Journal. — 2023. — № 1. [in Russian]

17. Azieva I.A. Formirovanie i uchet zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorij [Formation and registration of zones with special conditions for the use of territories] / I.A. Azieva, T.V. Repenko, R.A. Chechko // Astrakhan Bulletin of Environmental Education. — 2022. — № 5(71). — P. 136–141. [in Russian]

18. Zarubin O.A. Tehnologicheskij protsess podgotovki opisanija mestopolozhenija granits zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorii (na primere sanitarno-zaschitnoj zony) [Technological process of preparing a description of the location of the boundaries of zones with special conditions for the use of the territory (using the example of a sanitary protection zone)] / O.A. Zarubin, D.Ju. Bajkov // Vector of GeoSciences. — 2023. — Vol. 6. — № 1. — P. 62–73. [in Russian]

19. Frolova D.V. Novye trebovanija k podgotovke dokumentov v otnoshenii granits naselennyh punktov, osobo ohranjaemyh prirodnyh territorij, terrzon i zon s osobymi uslovijami ispol'zovanija territorii [New requirements for the preparation of documents regarding the boundaries of populated areas, specially protected natural areas, territorial zones and zones with special conditions for the use of the territory] / D.V. Frolova // Real Estate Cadastre. — 2023. — № 1(70). — P. 101–105. [in Russian]

20. Ob utverzhdenii Pravil ohrany linij i sooruzhenij svjazi Rossijskoj Federatsii : Postanovlenie Pravitel'stva Rossijskoj Federatsii № 578 [On approval of the Rules for the protection of communication lines and structures of the Russian Federation : Resolution of the Government of the Russian Federation No. 578]. — 1995. — URL: <https://base.garant.ru/2107870/> (accessed: 20.11.2024). [in Russian]