



Всероссийский научно-практический форум «Экология: синтез естественно-научного, технического и гуманитарного знания»

## ШКОЛА ИНТЕРЭКОПРАВА

СГТУ им. Ю. А. Гагарина, 11-12 октября 2012 г.

### О РАЗВИТИИ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

А.П. Анисимов, профессор кафедры гражданского и международного частного права Волгоградского государственного университета, д.ю.н., профессор (г. Волгоград);  
Э.В. Доржи-Горяева, преподаватель кафедры гражданского права и процесса факультета управления и права Калмыцкого государственного университета, адвокат, к.ю.н.  
(г. Элиста, Республика Калмыкия)

В настоящий момент в научной литературе обсуждаются вопросы модернизации экологического законодательства. Выскажем ряд соображений по вопросу о совершенствовании правового режима земельных участков, на которых расположены особо охраняемые территории.

1. Анализ правовых норм и правоприменительной практики позволяет выявить ряд схожих и отличительных признаков, присущих правовому режиму земельных участков в составе отдельных субкатегорий земель, входящих в категорию земель особо охраняемых территорий.

В их числе: целевое назначение земельных участков рекреационного и историко-культурного назначения устанавливает для их собственника границы возможного использования и эксплуатации: на землях такого типа запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов являются единственной субкатегорией, в пределах которой распространяют свое действие градостроительные регламенты. Специфической мерой сохранения природных факторов, благоприятных для организации лечения и профилактики заболеваний, на территориях лечебно-оздоровительных местностей и курортов служит организация округов санитарной или горно-санитарной охраны. Содержание ограничений права собственности зависит от нахождения участка в первом, втором или третьем округе санитарной и горно-санитарной охраны.

2. Необходимость получения заключения государственной экологической экспертизы должна оставаться одним из важнейших ограничений прав собственников по использованию земельных участков рекреационного и

историко-культурного назначения. В связи с этим необходимо привести законодательство об экологической экспертизе в соответствие с земельным законодательством, в частности с положениями ст. 10 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», и расширить перечень объектов, подлежащих государственной экологической экспертизе. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного или рекреационного назначения, как правило, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются, кроме случаев, установленных законодательством.

3. Изучение зарубежного опыта позволяет сформулировать предложение о необходимости законодательного закрепления права граждан и их объединений создавать за свой счет на принадлежащих им земельных участках отдельные особо охраняемые территории – дендрологические парки и ботанические сады в целях развития экологического просвещения и туризма. 4. Несмотря на хаотичное упоминание «разрешенного использования» в различных федеральных законах, отсутствует его легальная дефиниция и не принят нормативный акт, определяющий виды и параметры разрешенного использования земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий. Во избежание возникновения в дальнейшем судебных споров, следует закрепить виды разрешенного использования и их содержание в отношении земель особо охраняемых категорий в отдельном законодательном акте, непосредственно закрепляющим порядок использования земельных участков и иных объектов недвижимости с учетом их местоположения и предполагаемого назначения. Для устранения указанной неопределенности необходимо внесение изменений в ГК РФ, ЗК РФ и ГрадК РФ, формулирующих определение понятия «разрешенное использование», а также содержание различных видов разрешенного использования земельных участков в границах категории земель особо охраняемых территорий. Кроме того, необходимо провести разработку экологических регламентов и проведение экологического зонирования ООПТ. Акт экологического зонирования должен содержать перечень зон и содержание ограничений правомочий собственников, землепользователей иных правообладателей, чьи земельные участки входят в состав территорий заповедников, природных парков и иных ООПТ.