

Сошкина Светлана Олеговна

студентка

Григорьева Мария Евгеньевна

студентка

Научный руководитель

Булгаков Владимир Викторович

канд. юрид. наук, доцент

Институт права и национальной безопасности

ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный

университет им. Г.Р. Державина»

г. Тамбов, Тамбовская область

ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

***Аннотация:** в статье рассмотрены предназначение и структура, отличительные признаки земельных участков, изъятых государством из оборота, их важность для обеспечения сохранности естественных экосистем, уникальных ресурсов, флористического и фаунистического разнообразия, а также законодательные механизмы, обеспечивающие контроль в данной сфере, в целях предотвращения неправомерного использования указанных природных компонентов. В рамках проведенного исследования проанализирована целесообразность распределения земель, имеющих особое значение, к полностью изъятым из оборота и ограниченным в обороте.*

***Ключевые слова:** земли особо охраняемых территорий, природоохранное законодательство, общенациональное законодательство, зоны с особыми условиями использования территорий, права на земельные участки, изъятие из оборота, ограничение оборотоспособности.*

В современном мире на фоне повсеместных изменений погодных условий, возрастающего влияния человека на природную среду, истощения природных ресурсов, остается актуальным разработка комплексного подхода для основательного улучшения экологической обстановки, недопущения окончательного

исчезновения эксклюзивных видов флоры и фауны, уникальных питательных веществ, составляющих основу плодородных почв, а также иных биологических ресурсов.

Земельное законодательство РФ устанавливает возможным достижение указанных целей, обозначая одним из первостепенных принцип приоритета сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий [3]. Юридическая сущность данного принципа предусматривает прежде всего существование в правовой системе государства определенной нормативно-правовой базы, ориентированной на непосредственное закрепление положений об использовании и защите указанных земель.

В первую очередь, одним из правовых актов, реализующих указанный принцип, является Земельный кодекс РФ, который содержит понятие, определяет состав земель особо охраняемых территорий.

Так, земли особо охраняемых территорий – это земельные участки, которые решениями органов государственной власти исключены, полностью или частично, из оборота, то есть не могут предоставляться в частную собственность и быть объектами сделок. Данное определение подразумевает, что для таких земель установлен особый правовой режим, посредством которого использование указанных земель ограничивается с учетом их хозяйственного, экосистемного, культурно-исторического и научно-исследовательского имущества.

Рассматриваемые территории представляют существенную ценность как для природы, так и для человека. Поэтому указанные ограничения объясняются их значимостью, которая имеет общенародный характер. Значение образования земель особо охраняемых территорий заключается в их защите уникальной природной системы, содействие возобновлению популяций, подвергнувшихся исчезновению, укрепление почвенного плодородия, очищение воздушных масс и водных ресурсов, а также в предоставлении особенной свободы для научных наблюдений за окружающей средой в естественных условиях и развитие экотуризма, который способен стать стабильным доходным активом мест-

ного бюджета, тем самым гарантировать постоянное финансирование природоохранных мероприятий.

В зависимости от данных обстоятельств статья 94 Земельного кодекса РФ определяет перечень земель особо охраняемых территорий. К ним относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий;
- лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- природоохранного значения;
- рекреационного назначения;
- историко-культурного назначения;
- особо ценные земли.

У всех указанных выше земельных участков можно выделить отличительные признаки, посредством которых представляется возможным определить их среди прочих групп земель. Каждая из этих территорий:

- обладает особым правовым режимом;
- имеет условия и запреты эксплуатации;
- характеризуется редкими естественными ресурсами;
- содержится под режимом охранного контроля, имеющего специальное назначение;
- допускает в управление проведение консультаций и программ основательного совершенствования с учетом мнения местных жителей.

Выделенные признаки позволяют сформулировать мнение, что все земли особо охраняемых территорий образуют весомую часть аппарата природосберегающих мероприятий.

Согласно положениям статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, земли особо охраняемых территорий представляют собой особую категорию земельных участков, которые полностью или частично изымаются из оборота [3]. Это означает, что эти земли не могут быть в частной собственности и являться предметом гражданско-правовых сделок.

К землям, полностью изъятым из оборота, относят участки, которые имеют природоохранное и научное значение. К ним приравниваются земли государственных природных заповедников, где установлен наиболее строгий режим охраны. Там запрещена хозяйственная деятельность, за исключением мероприятий по охране территории и научных исследований. Кроноцкий заповедник на Камчатке, сохраняющий уникальные вулканические ландшафты и типичные экосистемы, может служить ярким примером.

Земли особо охраняемых территорий с ограниченной оборотоспособностью включают природные парки регионального значения, лечебно-оздоровительные местности и курорты, а также охранные зоны вокруг заповедников и национальных парков. Здесь же допускается ограниченная хозяйственная деятельность, например, развитие туризма или строительство объектов курортной инфраструктуры.

Юридические последствия изъятия земель из оборота существенны для всех участников правоотношений. Пользователи подобных земель должны неукоснительно соблюдать установленный режим охраны, не допуская изменения целевого назначения территорий и соблюдая все природоохранные ограничения.

Однако на практике применение норм об изъятии земель из оборота сталкивается с рядом сложностей. По данным Росприроднадзора, только в 2023 году обнаружено около 1200 случаев неправомерного использования земель особо охраняемых территорий [2].

Переходя от ограничений к их правовому обоснованию, надо заметить, что вся система регулирования земель ООПТ берет начало в Конституции РФ, в которой в статье 9 устанавливает, что земля и прочие природные ресурсы используются и охраняются как основа жизни и деятельности народов. Статья 72 Конституции относит вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами, охрану окружающей среды и обеспечение экологической безопасности к совместному ведению Российской Федерации и субъектов РФ [4].

Земельный кодекс РФ определяет общие принципы правового режима земель особо охраняемых территорий.

Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» представляет собой специальный акт, подробно регулирующий вопросы создания, охраны и применения ООПТ [5]. Закон определяет категории и виды особо охраняемых природных территорий, порядок их образования, особенности правового режима, меры государственной поддержки и контроля.

Федеральный закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» регулирует вопросы, касающиеся использования и охраны земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов [6]. Закон устанавливает порядок признания территорий лечебно-оздоровительными местностями и курортами, определяет их правовой режим.

Таким образом, особо охраняемые природные территории (ООПТ) играют ключевую роль в природопользовании и защите окружающей среды России. Анализ их правового режима показывает, что законодательство формирует строгую систему охраны этих ценных земель. ООПТ являются важным ресурсом для сбережения биологического разнообразия и имеют потенциал для развития экологического туризма, научных исследований и экологического просвещения. Их сохранение требует сбалансированного подхода, который сочетает ограничения с возможностями рационального использования. Дальнейшее развитие законодательства должно обеспечить эффективный правовой механизм для сохранения уникальных территорий и их разумного применения в интересах нынешних и будущих поколений.

Список литературы

1. Боголюбов С.А. Экологическое право: учебник для вузов / С.А. Боголюбов. – М.: Норма, 2021. – 672 с.
2. Данные мониторинга Росприроднадзора за 2022–2023 годы [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://rpn.gov.ru> (дата обращения: 25.04.2025).
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) // Собрание законодательства РФ. – 29.10.2001. – №44. – Ст. 4147.

4. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изм. от 01.07.2020) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2020. – №31. – Ст. 4398.

5. Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (ред. от 11.06.2021) // Собрание законодательства РФ. – 1995. – №12. – Ст. 1024.

6. Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (ред. от 30.12.2020) // Собрание законодательства РФ. – 1995. – №9. – Ст. 713.

7. Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 №124 «Об утверждении Положения о национальных парках» (ред. от 30.09.2020) // Собрание законодательства РФ. – 2015. – №9. – Ст. 1328.

8. Черникова И.Ю. Особенности оборота земель особо охраняемых территорий / И.Ю. Черникова // Вестник магистратуры. – 2018. – №1–2 (76). – С. 95–97 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-oborota-zemel-osobo-ohranyaemyh-territoriy/viewer> (дата обращения: 25.04.2025).