

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)  
УНИВЕРСИТЕТА ПРОКУРАТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

# **ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

## **В ОПРЕДЕЛЕНИЯХ, ТАБЛИЦАХ И СХЕМАХ**

*Учебное пособие*



Санкт-Петербург  
2023

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)  
УНИВЕРСИТЕТА ПРОКУРАТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

# ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

## В ОПРЕДЕЛЕНИЯХ, ТАБЛИЦАХ И СХЕМАХ

*Учебное пособие*

Под общей редакцией  
кандидата исторических наук, кандидата юридических наук, доцента  
В. В. Лаврова

Санкт-Петербург  
2023

УДК 349.41(075.8)  
ББК 67.407(2Р)  
351

### ***А в т о р ы***

Л. С. БУЛГАКОВА; О. А. ГУРЕЕВА, кандидат юридических наук;  
М. Б. КАБАНОВА; В. В. ЛАВРОВ, кандидат исторических наук, кандидат юридических наук, доцент; Я. К. ЧЕПЕНКО, кандидат юридических наук.

***Под общей редакцией  
кандидата исторических наук, кандидата юридических наук, доцента  
В. В. ЛАВРОВА***

### ***Р е ц е н з е н т ы***

*Н. А. БУТАКОВА, заведующий кафедрой государственного и международного права Санкт-Петербургского государственного морского технического Университета, доктор юридических наук.*

*Т. Н. ДОВБУШ, доцент кафедры конституционного и международного права Санкт-Петербургского института (филиала) ВГУЮ (РПА Минюста России), кандидат юридических наук.*

351 **Земельное** право в определениях, таблицах и схемах : учебное пособие / Л. С. Булгакова, О. А. Гуреева, М. Б. Кабанова, В. В. Лавров, Я. К. Чепенко ; под общ. ред. В. В. Лаврова. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Университета прокуратуры Российской Федерации, 2023. — 82, [2] с.

ISBN 978-5-6050038-3-0

В учебном пособии в определениях, таблицах и схемах изложены основные вопросы земельного права Российской Федерации. Рассмотрены основные земельно-правовые институты, вопросы в области правового режима охраны и использования отдельных категорий земель.

Учебное пособие предназначено для обучающихся по программам высшего образования по укрупненной группе специальностей и направлений подготовки 40.00.00 Юриспруденция.

УДК 349.41(075.8)  
ББК 67.407(2Р)

ISBN 978-5-6050038-3-0

© Санкт-Петербургский юридический институт (филиал)  
Университета прокуратуры Российской Федерации, 2023

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	4
<b>Глава 1.</b> Понятие, предмет и система земельного права .....	5
<b>Глава 2.</b> Источники земельного права .....	12
<b>Глава 3.</b> Право собственности и иные права на земельные участки .....	14
<b>Глава 4.</b> Основания возникновения, прекращения и ограничения прав на земельные участки .....	16
<b>Глава 5.</b> Государственное и муниципальное управление в области использования и охраны земель .....	20
<b>Глава 6.</b> Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль .....	27
<b>Глава 7.</b> Ответственность за земельные правонарушения .....	32
<b>Глава 8.</b> Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения .....	43
<b>Глава 9.</b> Правовой режим земель населенных пунктов .....	48
<b>Глава 10.</b> Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения .....	51
<b>Глава 11.</b> Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов .....	68
<b>Глава 12.</b> Правовой режим земель водного фонда .....	76
<b>Глава 13.</b> Правовой режим земель лесного фонда. Правовой режим земель запаса ...	78
<b>ЛИТЕРАТУРА</b> .....	83

## ***ВВЕДЕНИЕ***

Земельное право является одной из важнейших учебных дисциплин, изучаемых на юридических факультетах учебных заведений высшего профессионального образования.

Ценностное назначение земельного права заключается в том, что земля является основой жизни и деятельности населения, проживающего на территории Российской Федерации.

Целями освоения учебной дисциплины «Земельное право» являются освоение основных земельно-правовых институтов, получение фундаментальных знаний в области правового режима охраны и использования отдельных категорий земель, а также уяснение основных терминов данной учебной дисциплины.

В учебном пособии в виде схем, таблиц и определений изложены основные вопросы земельного права Российской Федерации. Такой подход помогает глубже понять, усвоить, а также быстро и эффективно повторить пройденные материалы при подготовке к практическим занятиям, зачету и экзамену. Схематичное изложение материала позволяет наглядно продемонстрировать организационные и функциональные связи различных земельно-правовых явлений.

Знания и навыки, полученные при изучении дисциплины «Земельное право», помогут обучающимся в освоении других отраслевых юридических дисциплин, а также могут быть использованы в последующей практической деятельности.

# Глава 1

## ПРЕДМЕТ И СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

**ЗЕМЛЯ** — важнейший компонент окружающей среды, главный природный ресурс, незаменимый и невозполнимый элемент природы, постоянно подвергающийся антропогенному воздействию.

### **Часть 1 статьи 9 Конституции Российской Федерации**

*Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.*

### **Часть 2 статьи 36 Конституции Российской Федерации**

*Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц*

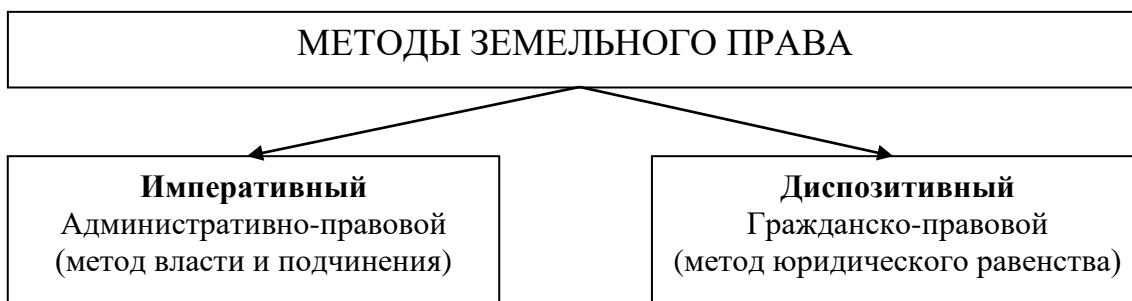
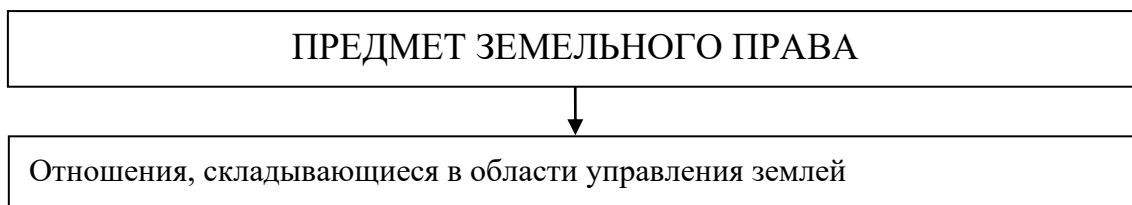
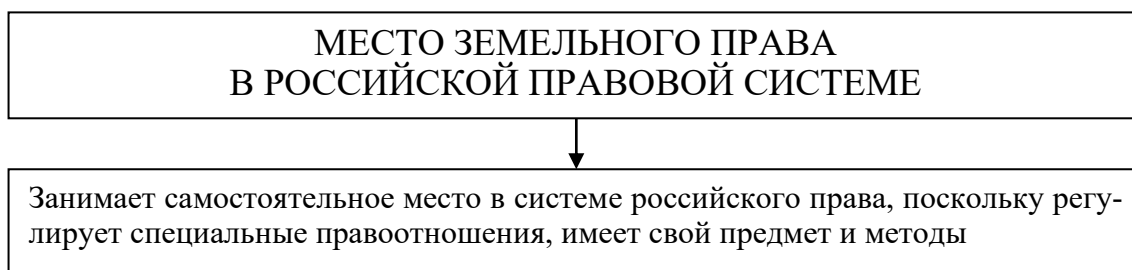
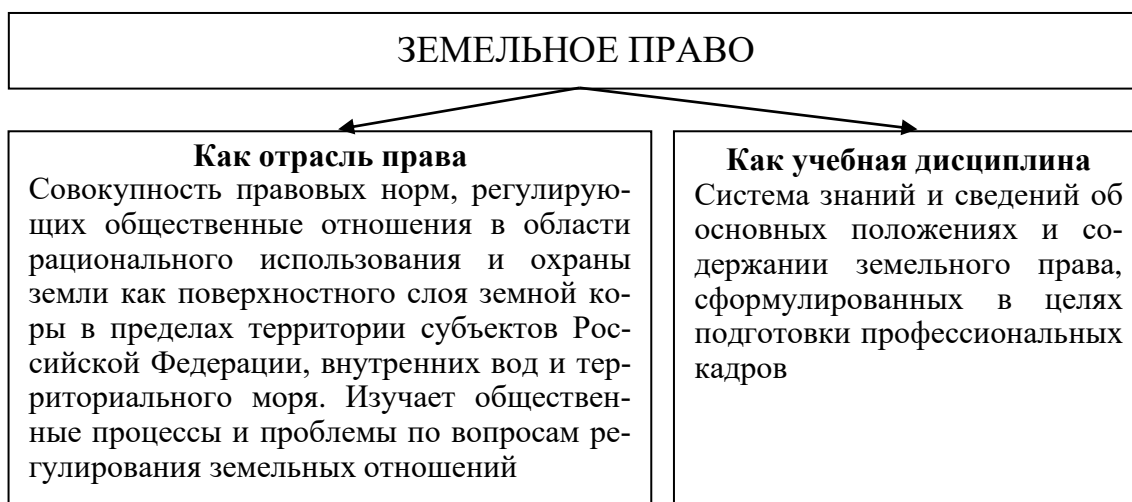
### ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО: ИСТОРИЧЕСКИЕ ВЕХИ

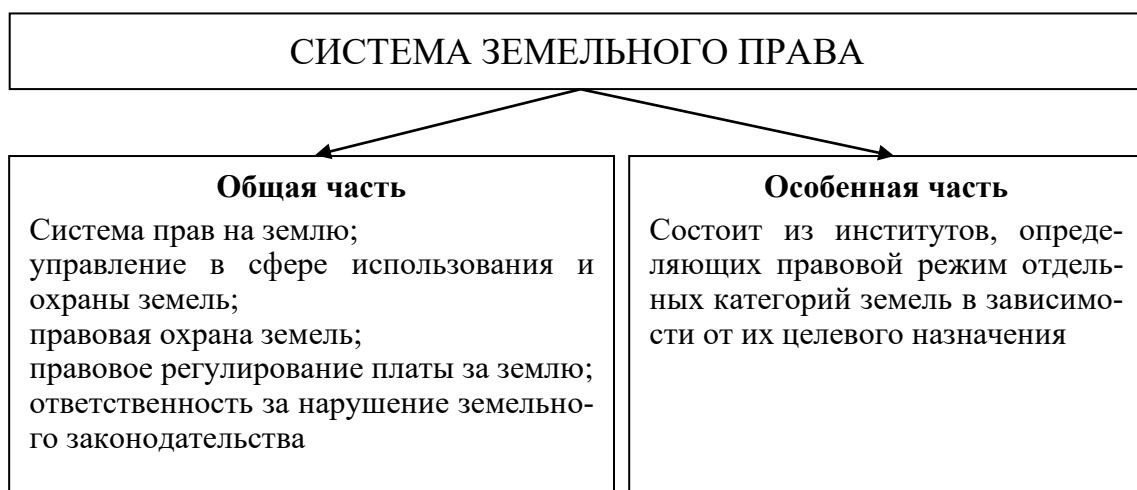
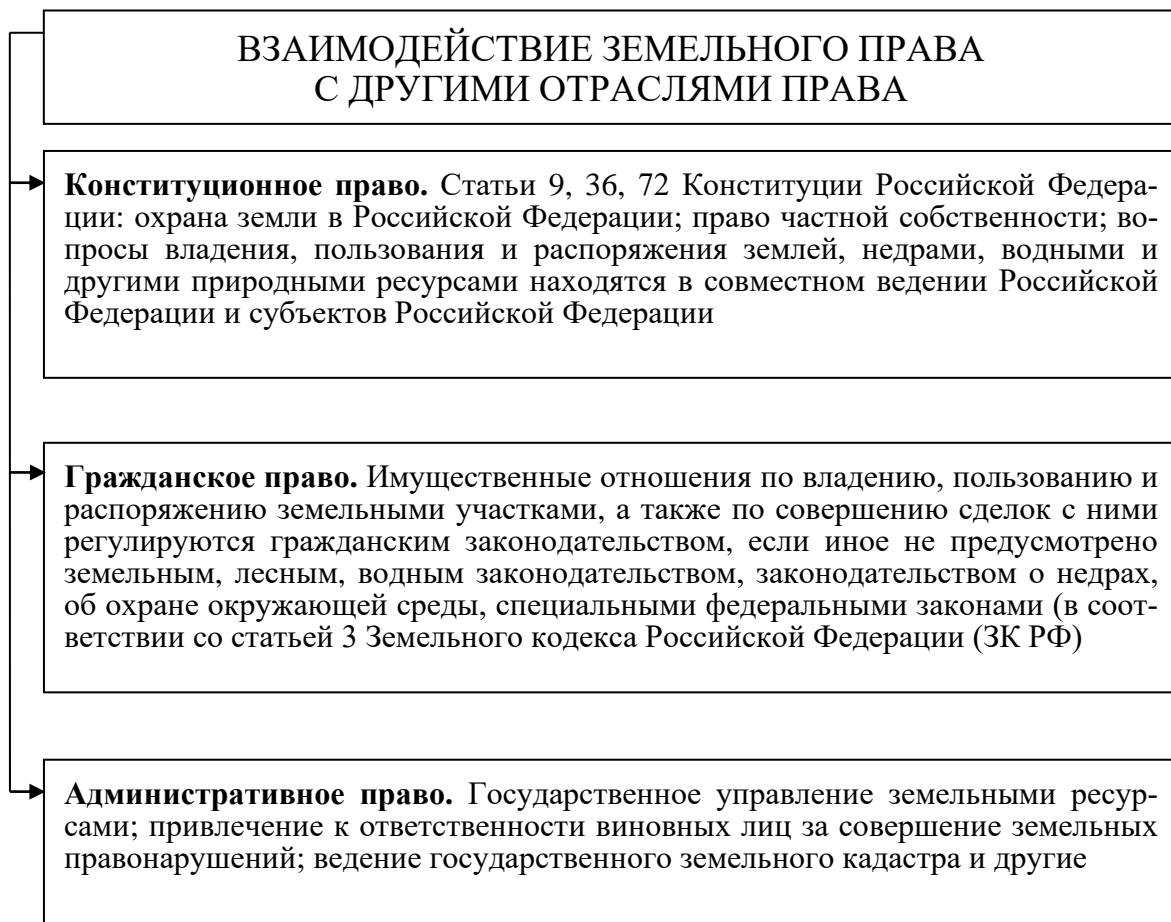
Поземельное феодальное право (времена Киевской Руси)

Поземельное право и крестьянское земельное право (вторая половина XIX века)

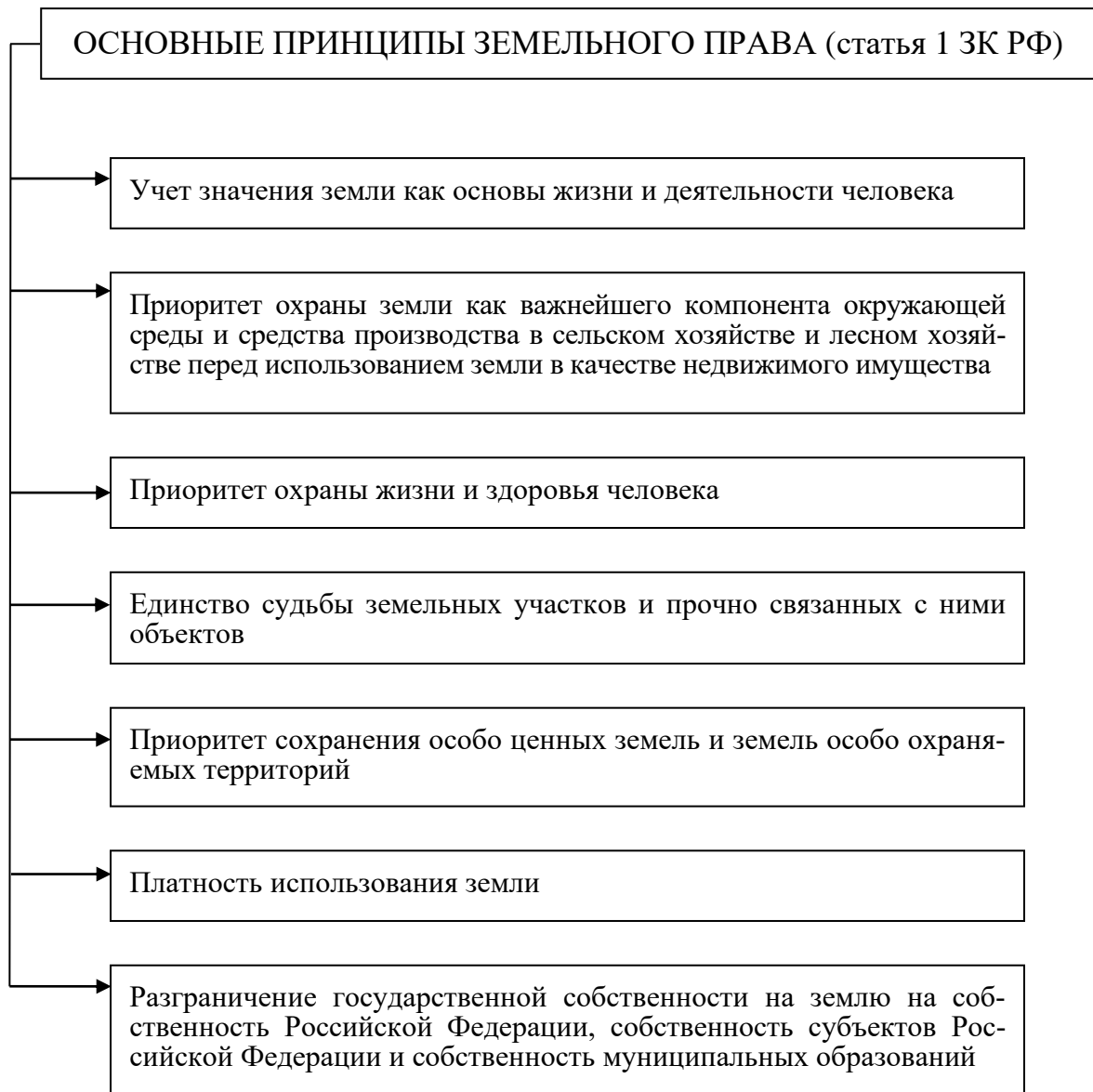
Советское земельное право (после Октябрьской революции 1917 года)

Земельная реформа в Российской Федерации

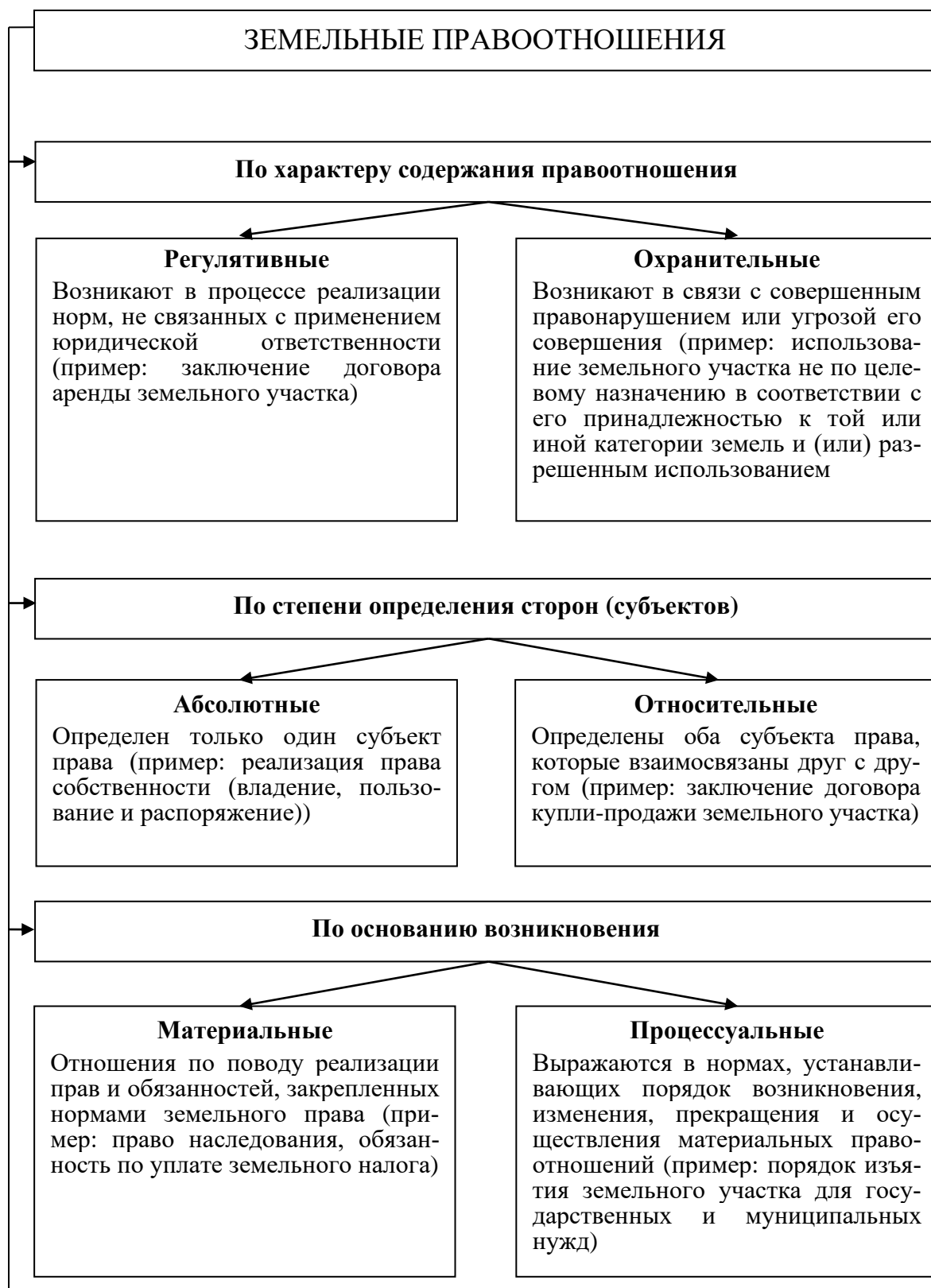


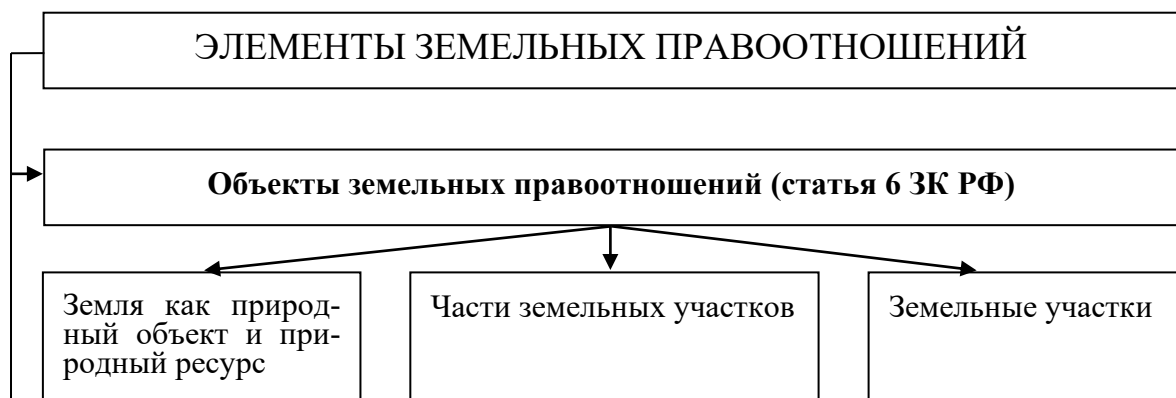
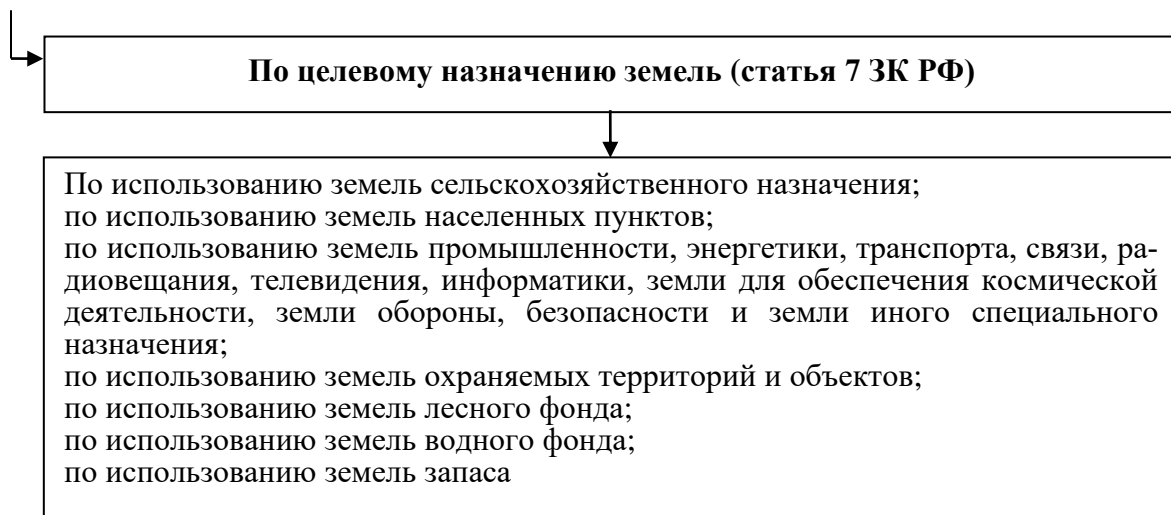






**ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ** — общественные отношения между органами власти, физическими и юридическими лицами, урегулированные нормами земельного права, в области приобретения, использования и охраны земель.



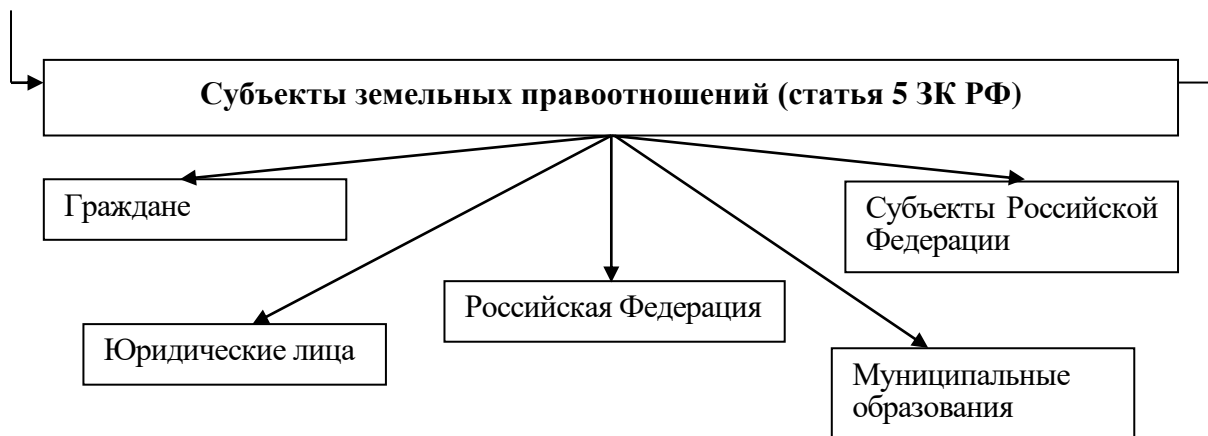


**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** — часть земной поверхности, имеющей характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки (*часть 3 статьи 6 ЗК РФ*).

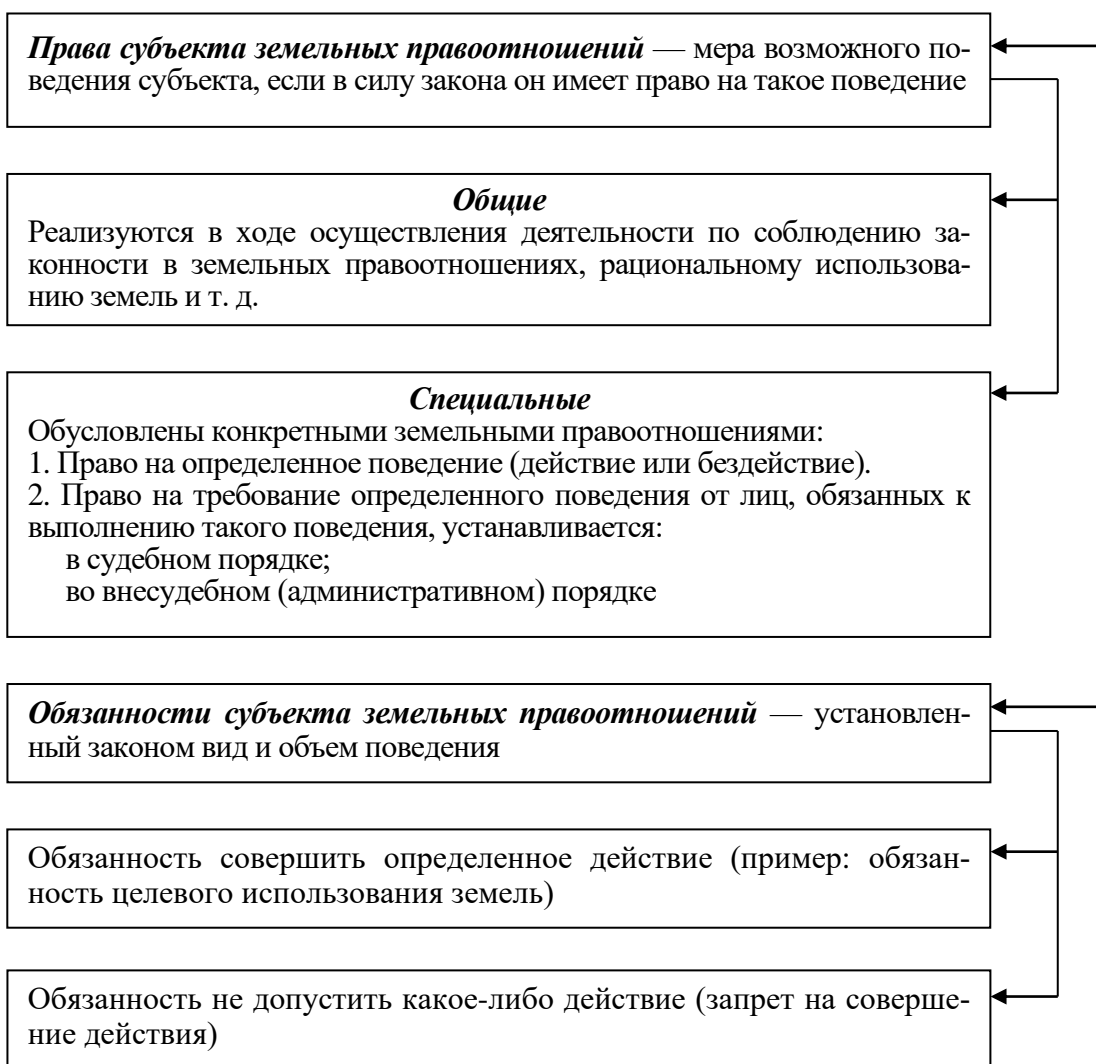
**Статья 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

*Садовый земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.*

*Огородный земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*



**СУБЪЕКТИВНЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ** — совокупность прав и обязанностей участников земельных правоотношений. Субъекты правоотношений совершают свои действия в точном соответствии с нормами права для достижения целей складывающихся земельных отношений.

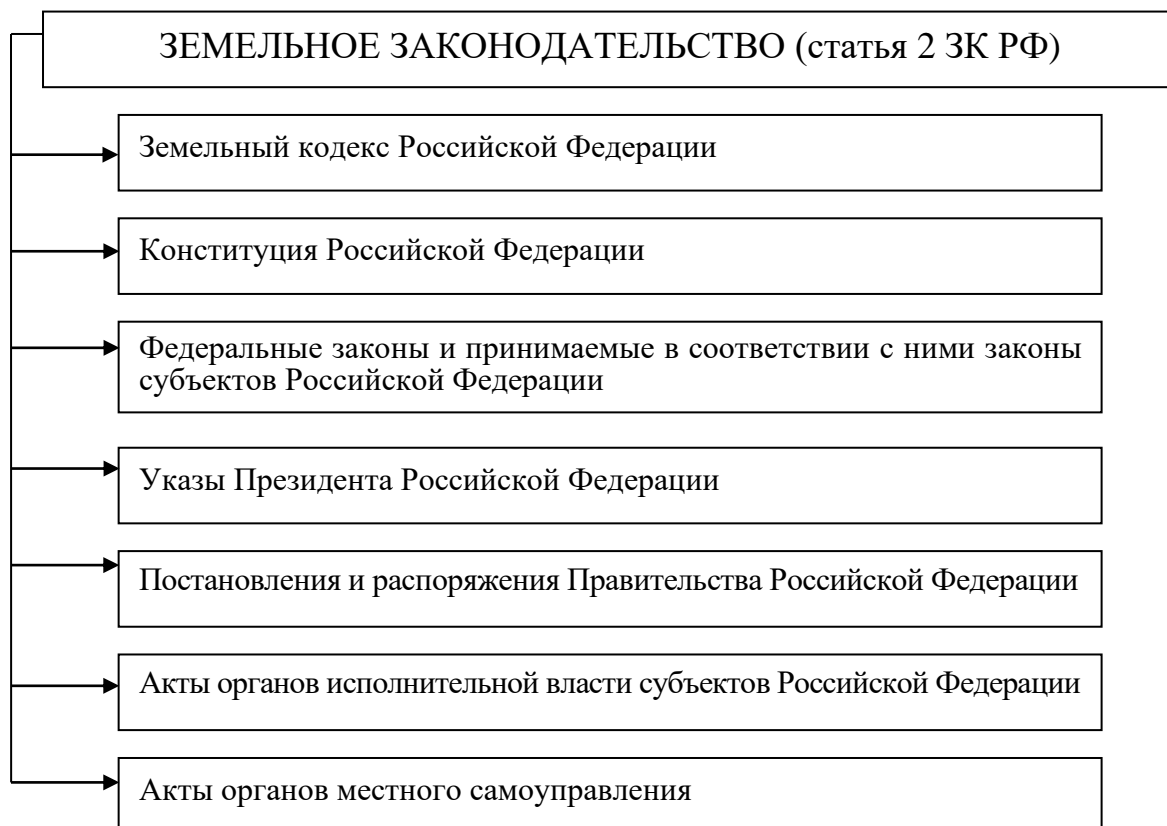


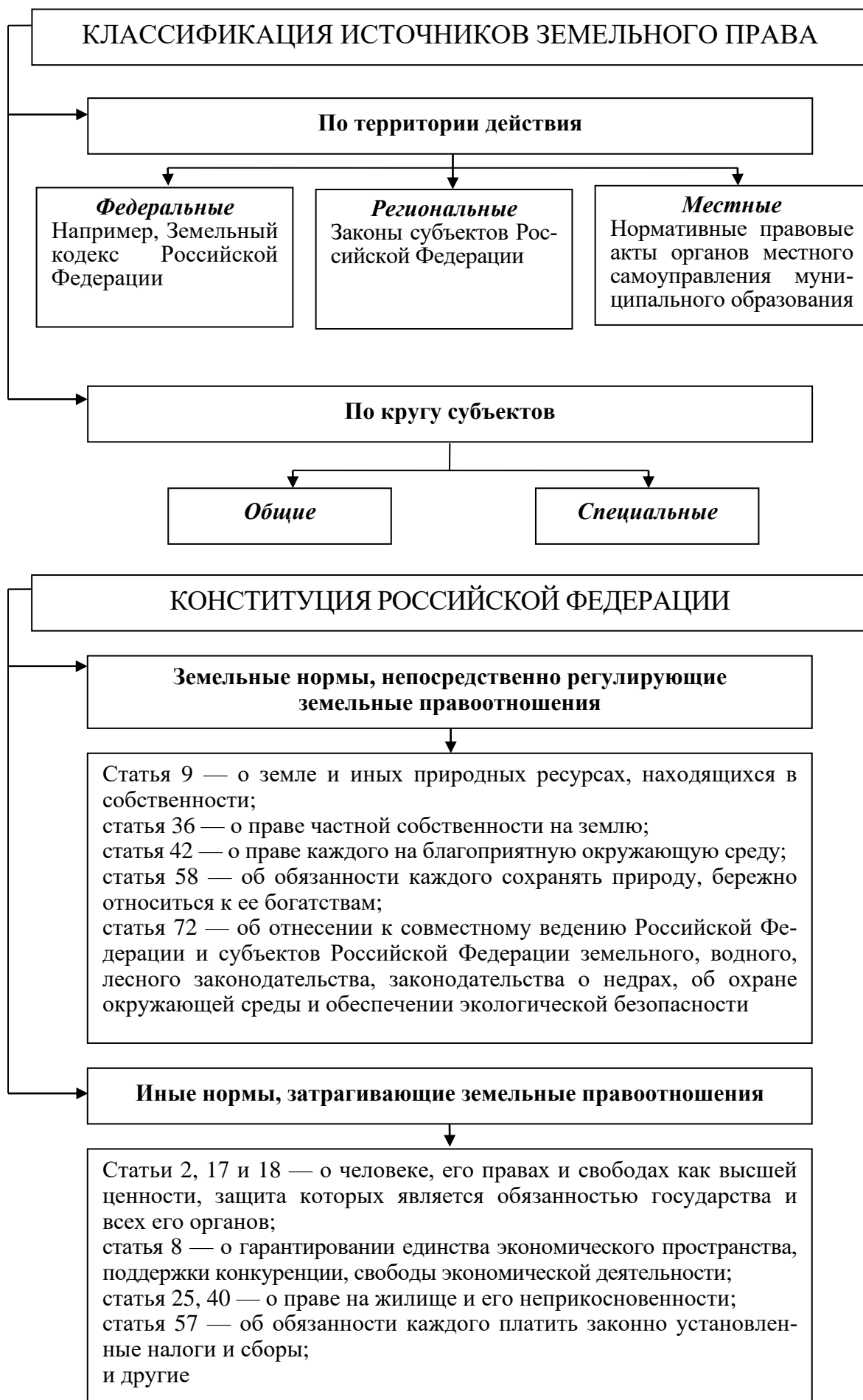


## Глава 2 ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

**ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА** — нормативные правовые акты, принятые органами государственной власти и местного самоуправления в пределах их полномочий, нормы которых направлены на регулирование земельно-имущественных отношений.

**Статья 72 Конституции Российской Федерации**  
*Земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации*



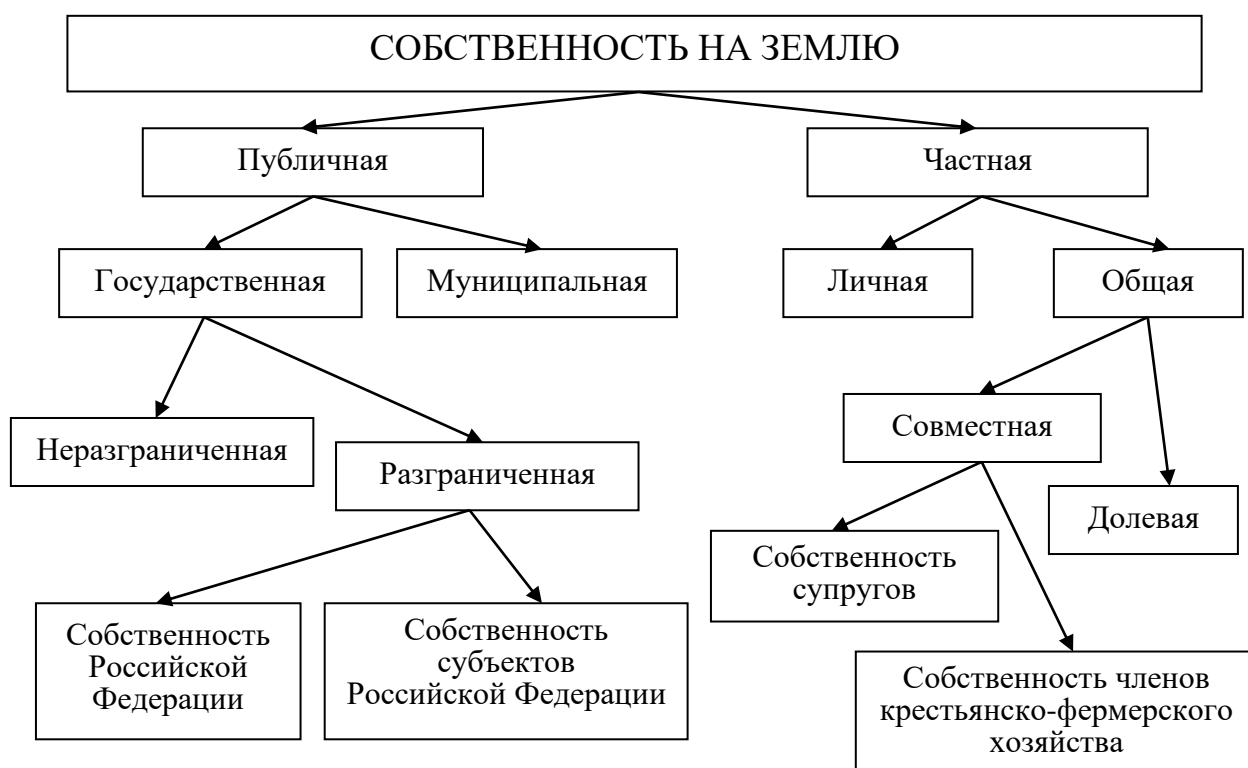


### Глава 3

## ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

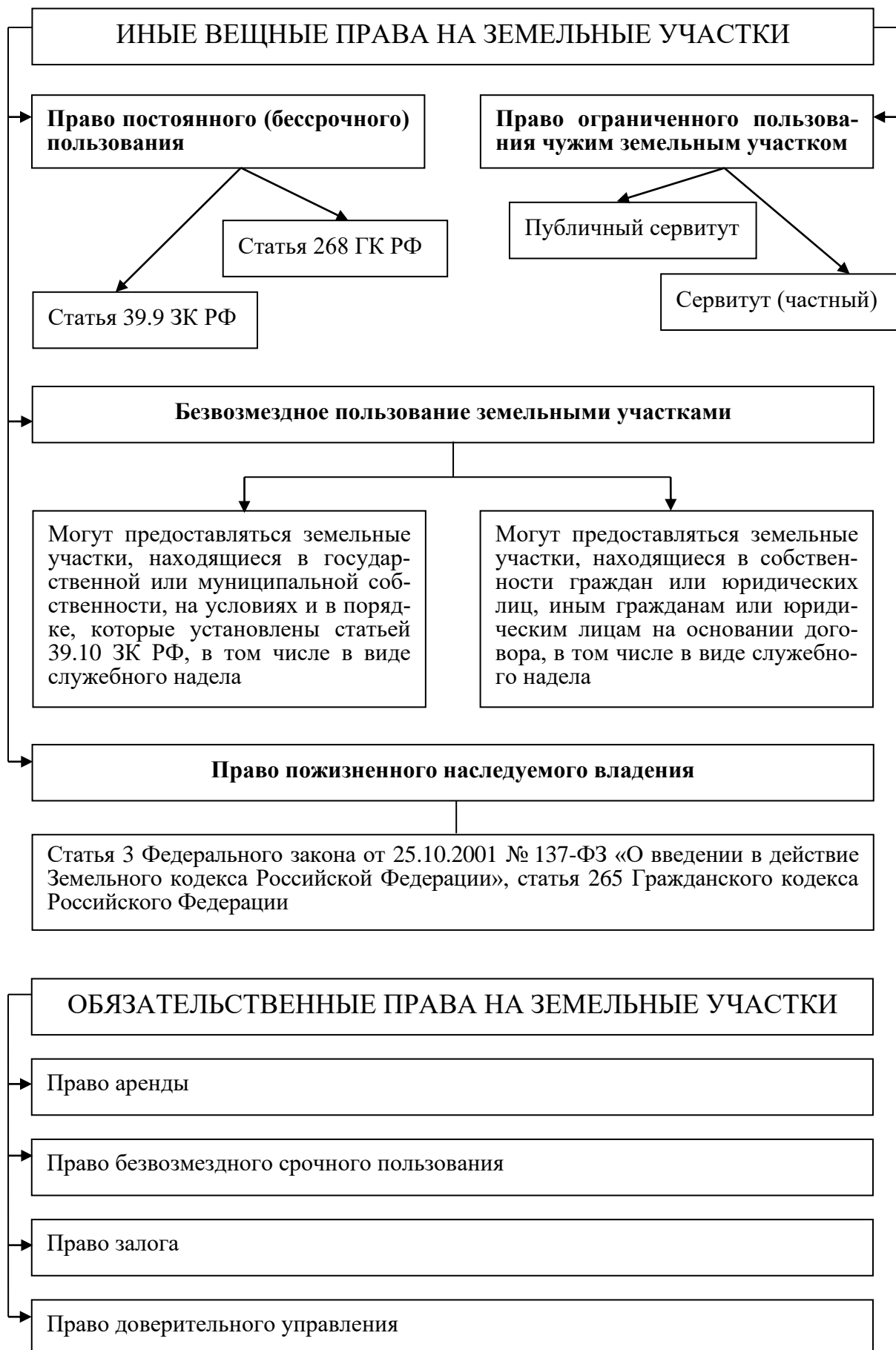
#### Статья 36 Конституции Российской Федерации

*Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона*



#### Статья 15 Земельного кодекса Российской Федерации

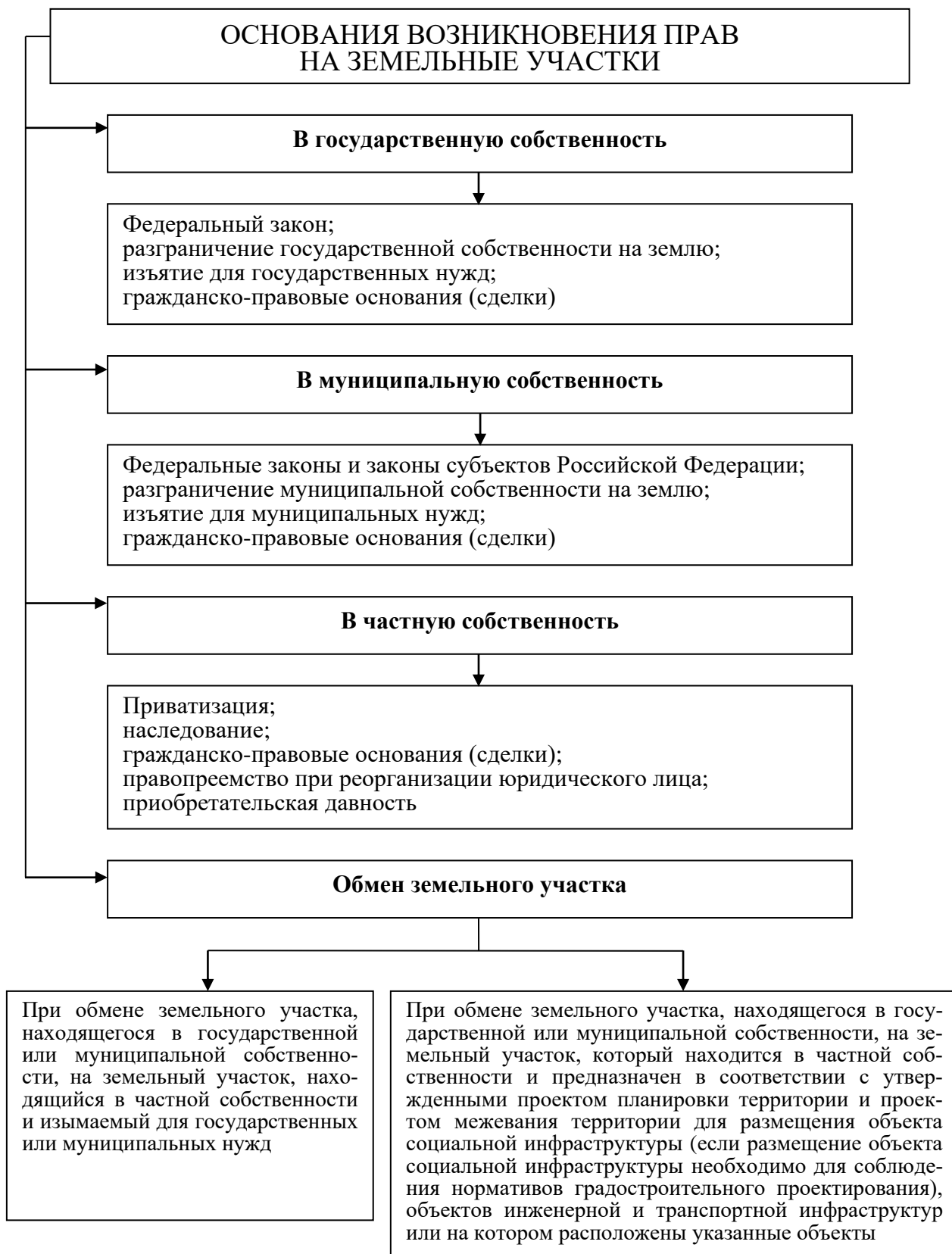
*Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами*





# Глава 4

## ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



## Особенности купли-продажи земельных участков

Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи земельного участка:

- устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;
- ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;
- ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами

## ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

### Общие

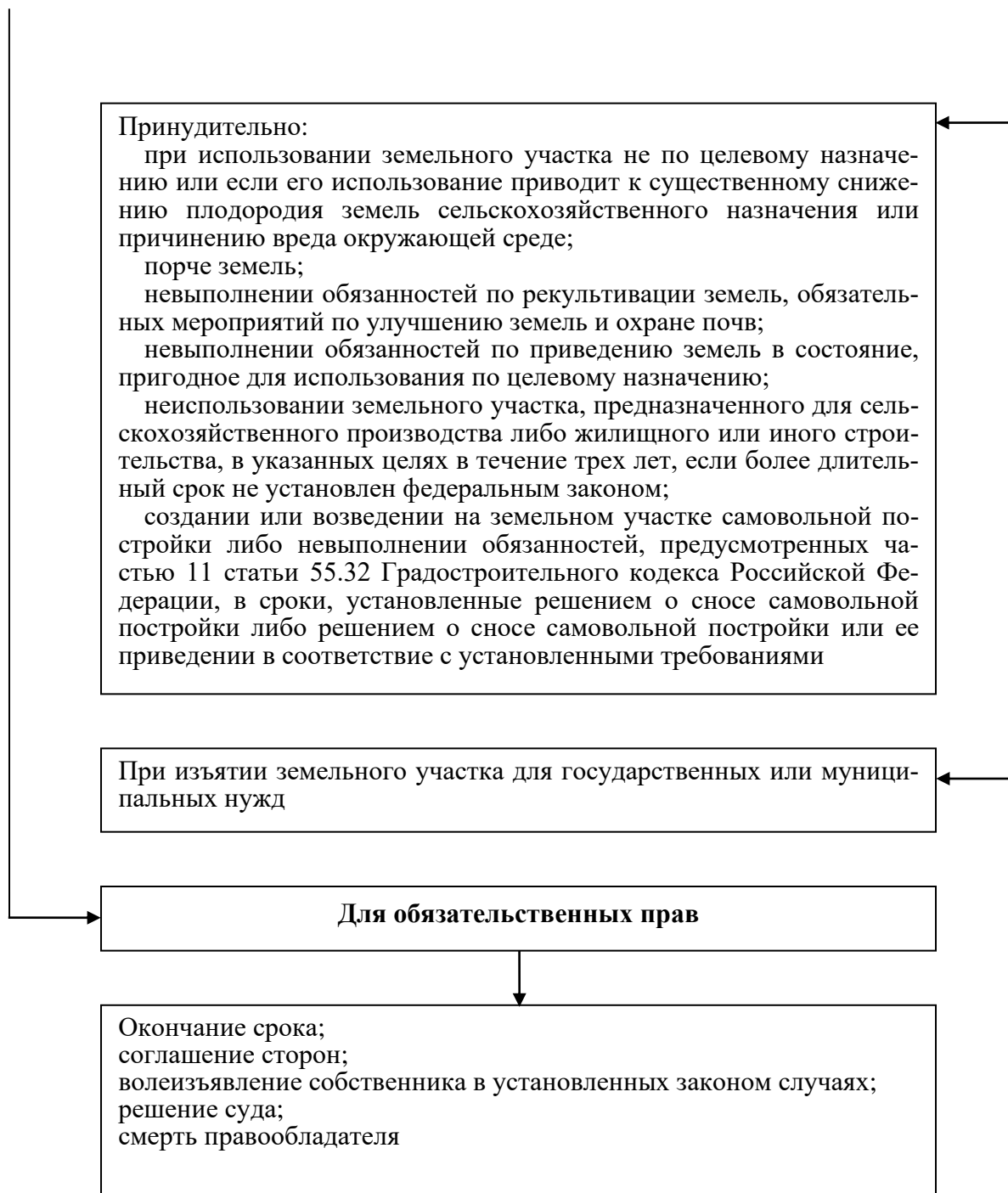
Отказ правообладателя от права;  
изъятие (выкуп) земельного участка для публичных нужд;  
изъятие земельного участка в связи с ненадлежащим использованием;  
реквизиция

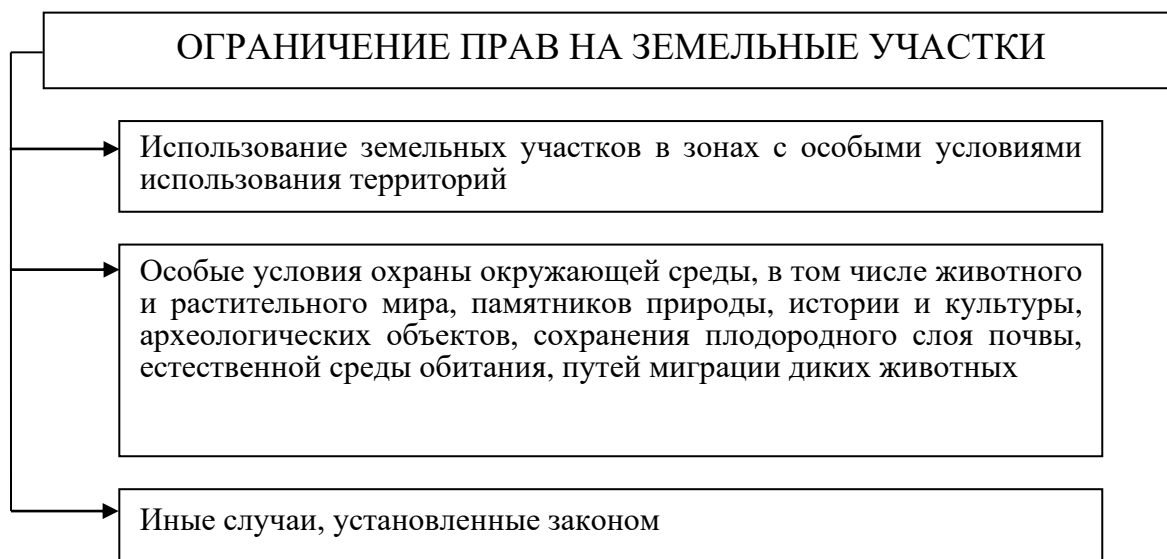
### Для права частной собственности

Отчуждение в порядке гражданского оборота;  
обращение взыскания на земельный участок;  
конфискация;  
принудительное отчуждение

### Для права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения

При отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 ЗК РФ, по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством





### **Статья 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации**

*В связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд могут быть ограничены права:*

*возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;*

*проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями*

Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

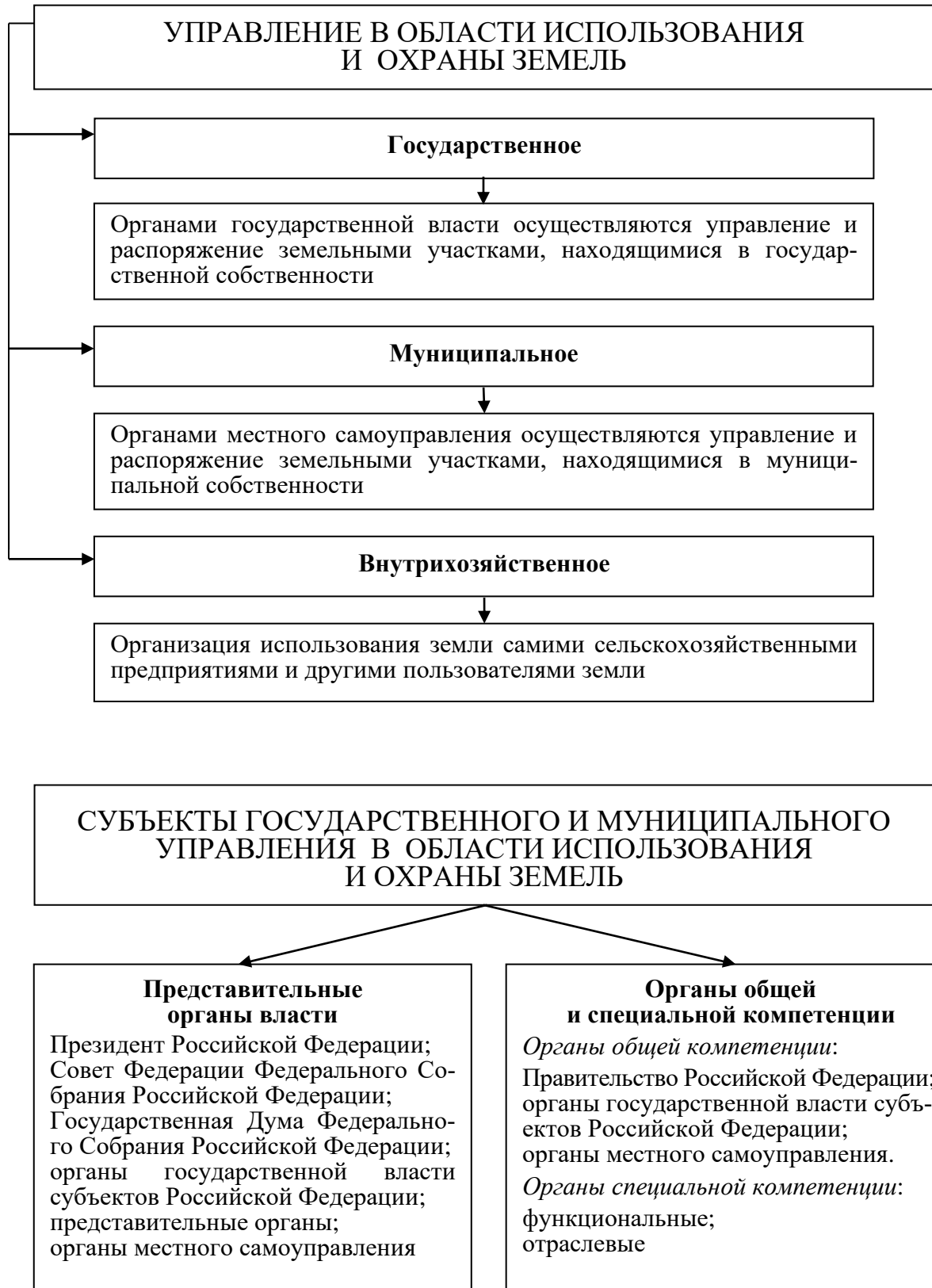
Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

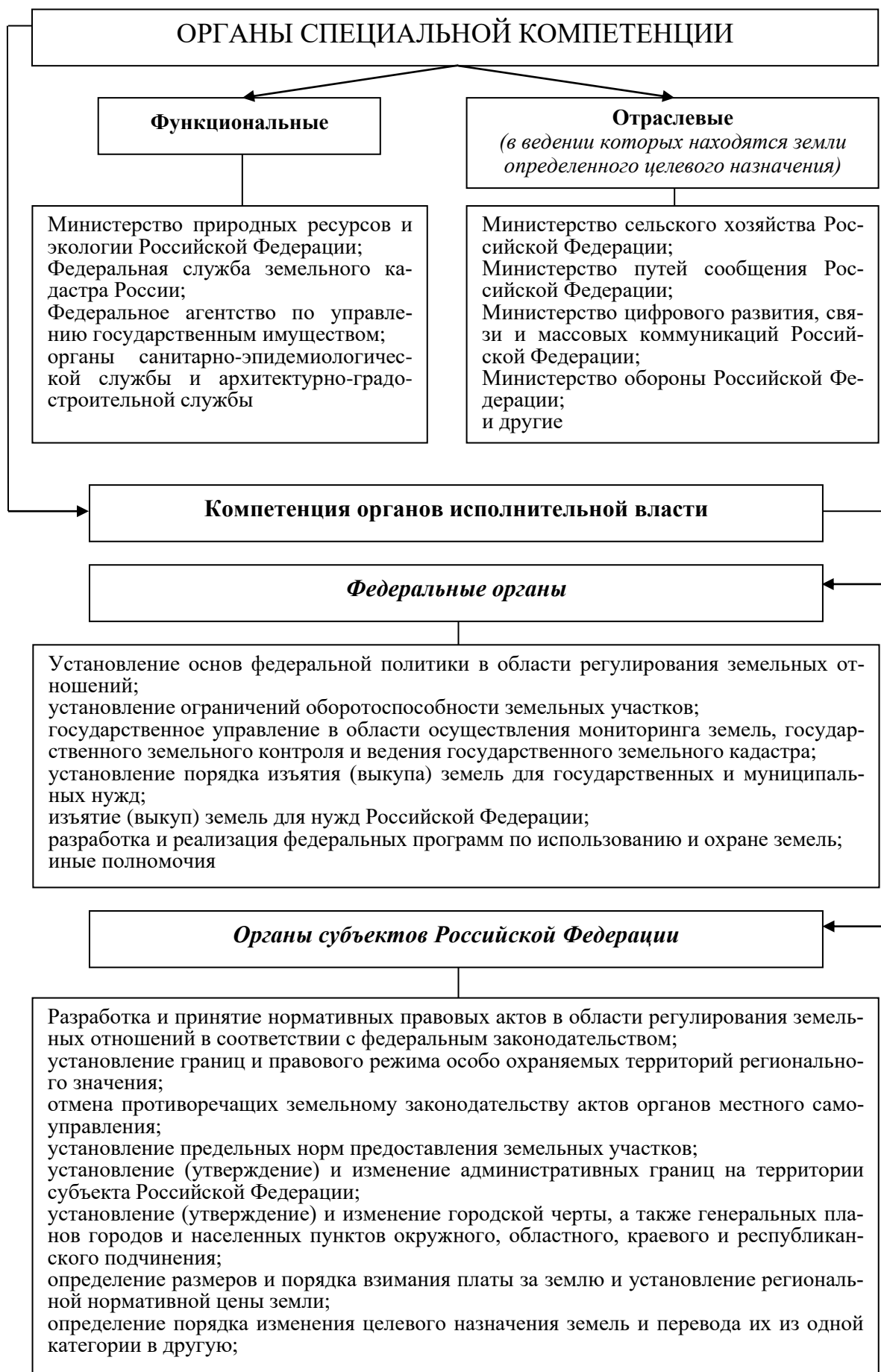
Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

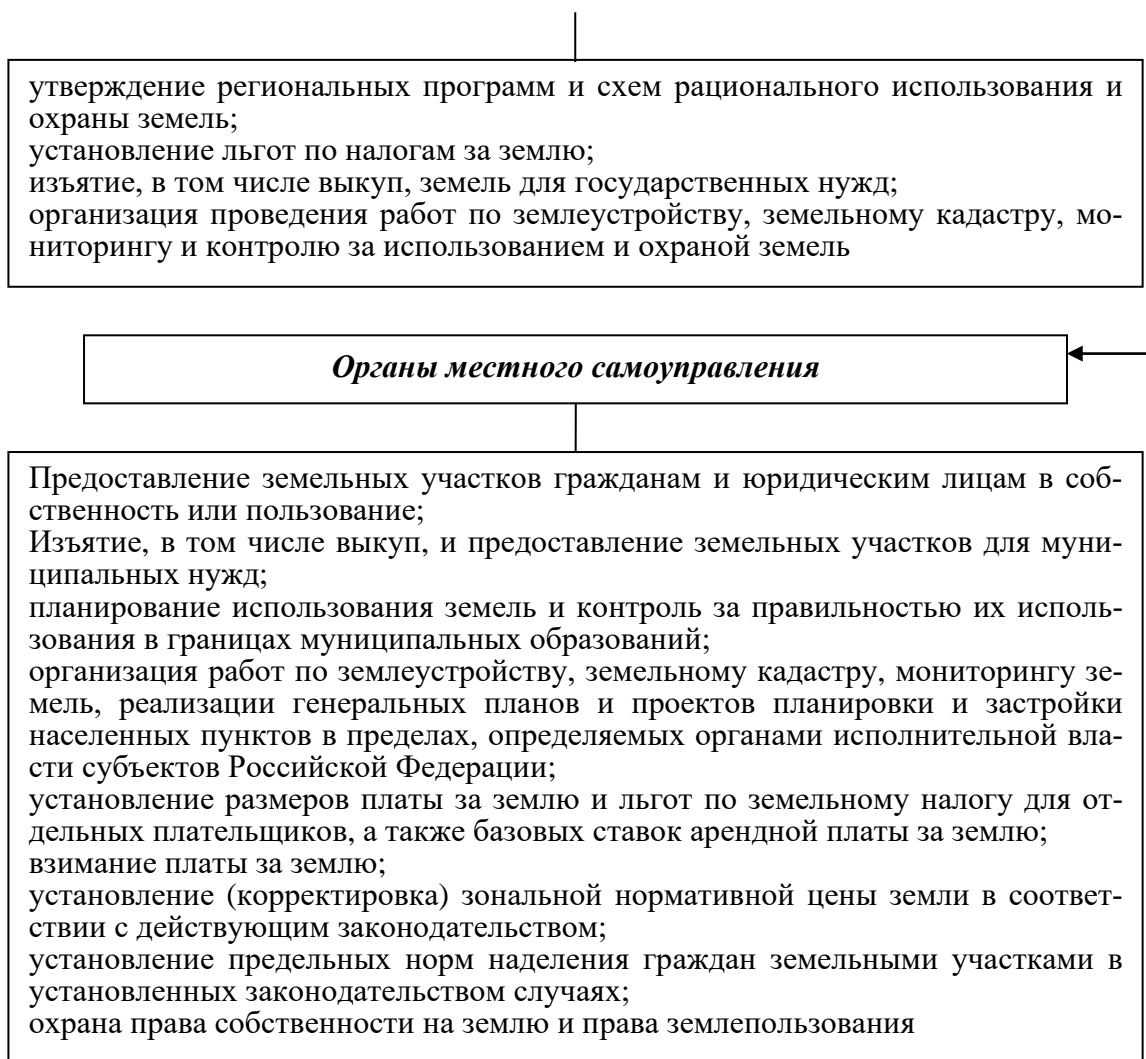
Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке

## Глава 5

### ГОСУДАРСТВЕННОЕ И МУНИЦИПАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ







**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ** — часть государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды). Представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, использовании, о состоянии плодородия почв. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации (*статья 67 ЗК РФ*).

**ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО** — включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации (*статья 68 ЗК РФ*).

**КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ** представляет собой совокупность действий уполномоченного лица, целью которых является внесение в государственный кадастр недвижимости всех полученных сведений об участке, в том числе кадастровый номер, площадь, фактический адрес местонахождения.

## ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (*статья 69 ЗК РФ*)

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав (*статья 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»*)

В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации, устанавливая или изменяя кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (*Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877 «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ»*)

Согласно части 2 статьи 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлен главой V.1 ЗК РФ.

Если иное не установлено статьей 39.20 ЗК РФ или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках (пункт 1 статьи 39.20 ЗК РФ).

Государственная регистрация прав осуществляется на основании Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»



## РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 ЗК РФ, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования (*статья 70.1 ЗК РФ*)

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации (*Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»*)

## ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ

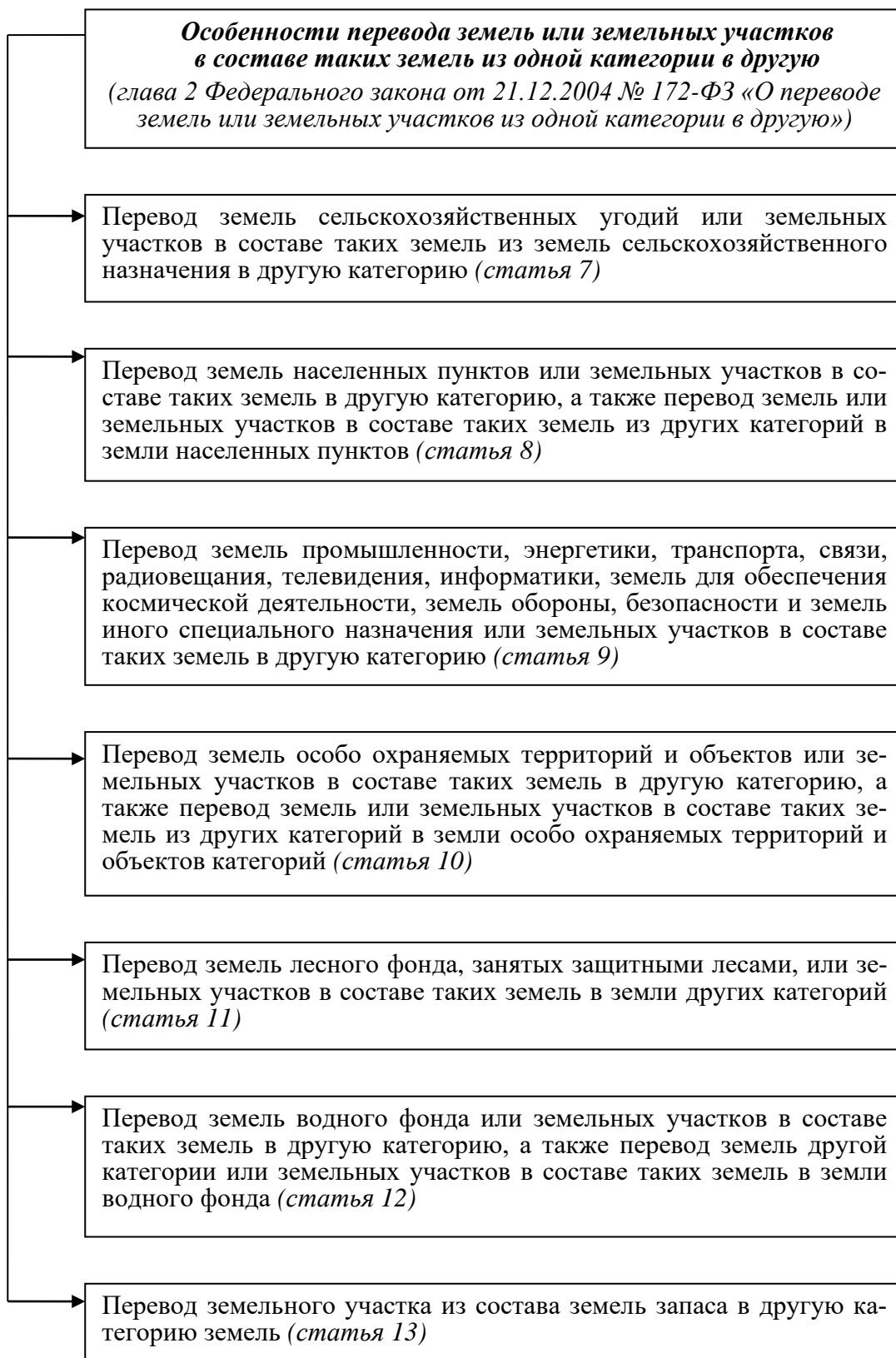
Для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства (*Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»*)

Акт о переводе земель или земельных участков должен содержать следующие сведения:

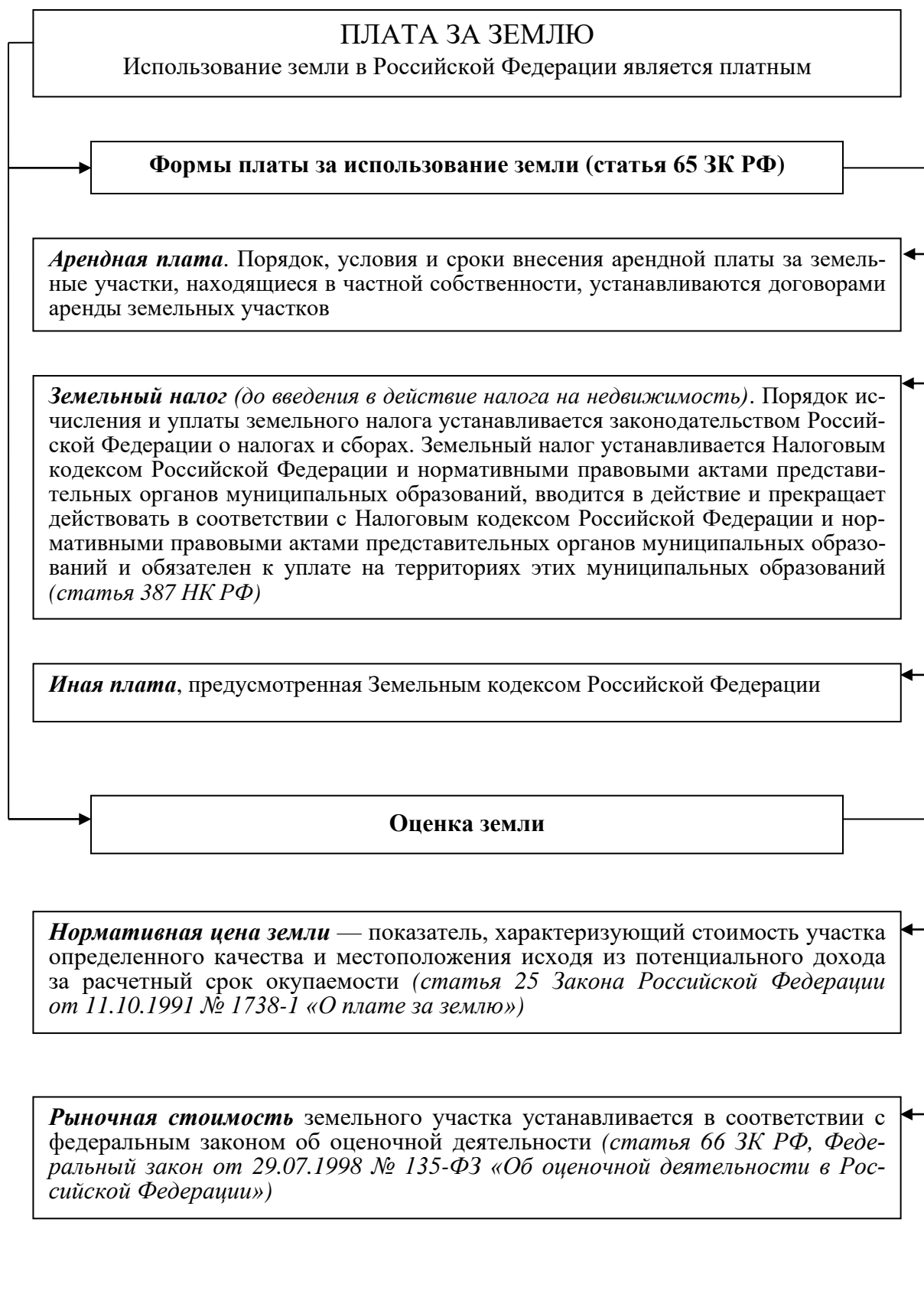
- основания изменения категории земель;
- границы и описание местоположения земель; для земельных участков также их площадь и кадастровые номера;
- категория земель, перевод из которой осуществляется;
- категория земель, перевод в которую осуществляется.

Акт о переводе земель или земельных участков не может быть принят на определенный срок.

Акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков направляется заинтересованному лицу в течение 14 дней со дня принятия такого акта



**ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ** — установленная законодательно плата за предоставление земли в собственность, владение, пользование или аренду.



**Кадастровая стоимость земельного участка.** Устанавливается для целей налогообложения в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка.

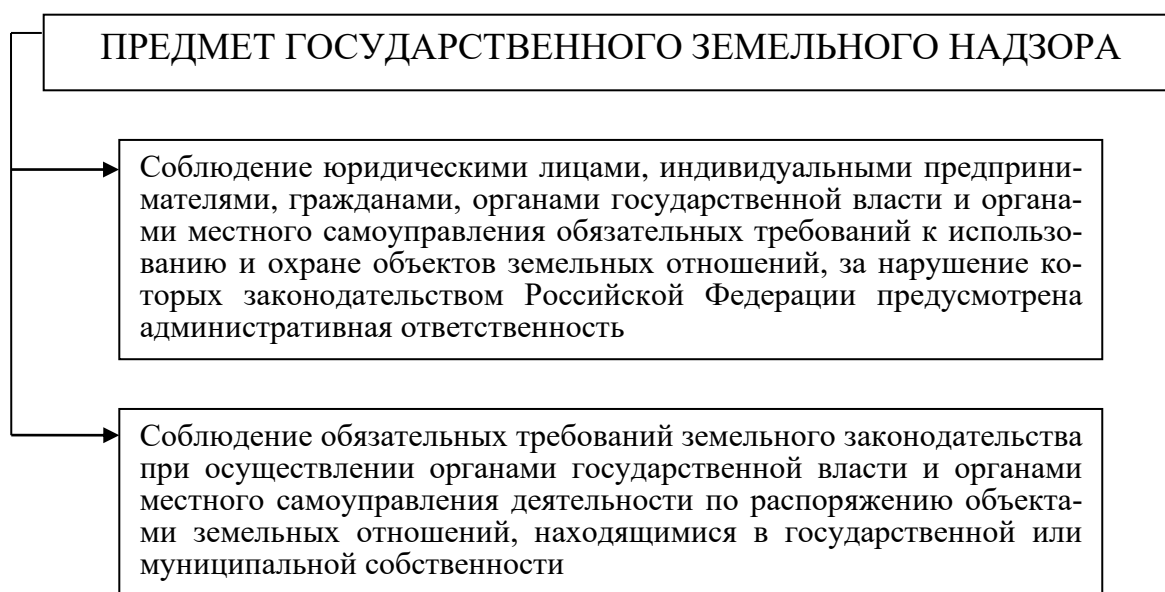
Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения.

В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной кадастровой оценке (*Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке»*)

## Глава 6

### ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР** — это система мер, проводимых органами государственной власти Российской Федерации, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений федеральных законов и иных нормативных правовых актов, обеспечение соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований в области использования и охраны земель.



## ОБЪЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков), а также деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по распоряжению объектами земельных отношений, находящимися в государственной или муниципальной собственности

## СУБЪЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (ее территориальные органы)

Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору (ее территориальные органы)

Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (ее территориальные органы)

### **Компетенция Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (ее территориальных органов)\***

Надзор за соблюдением обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка, лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них

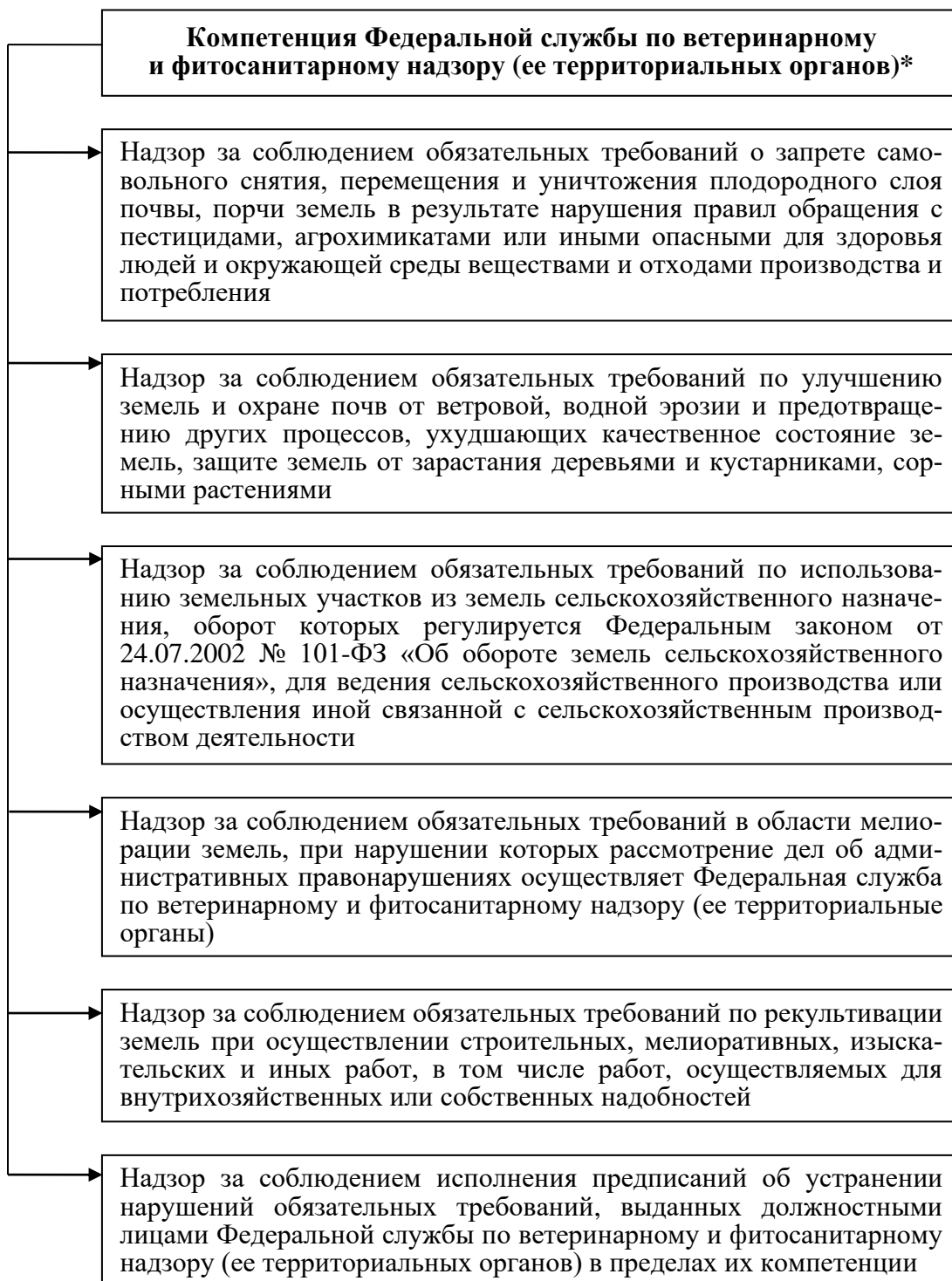
Надзор за соблюдением обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием

Соблюдение обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, в указанных целях в течение установленного срока

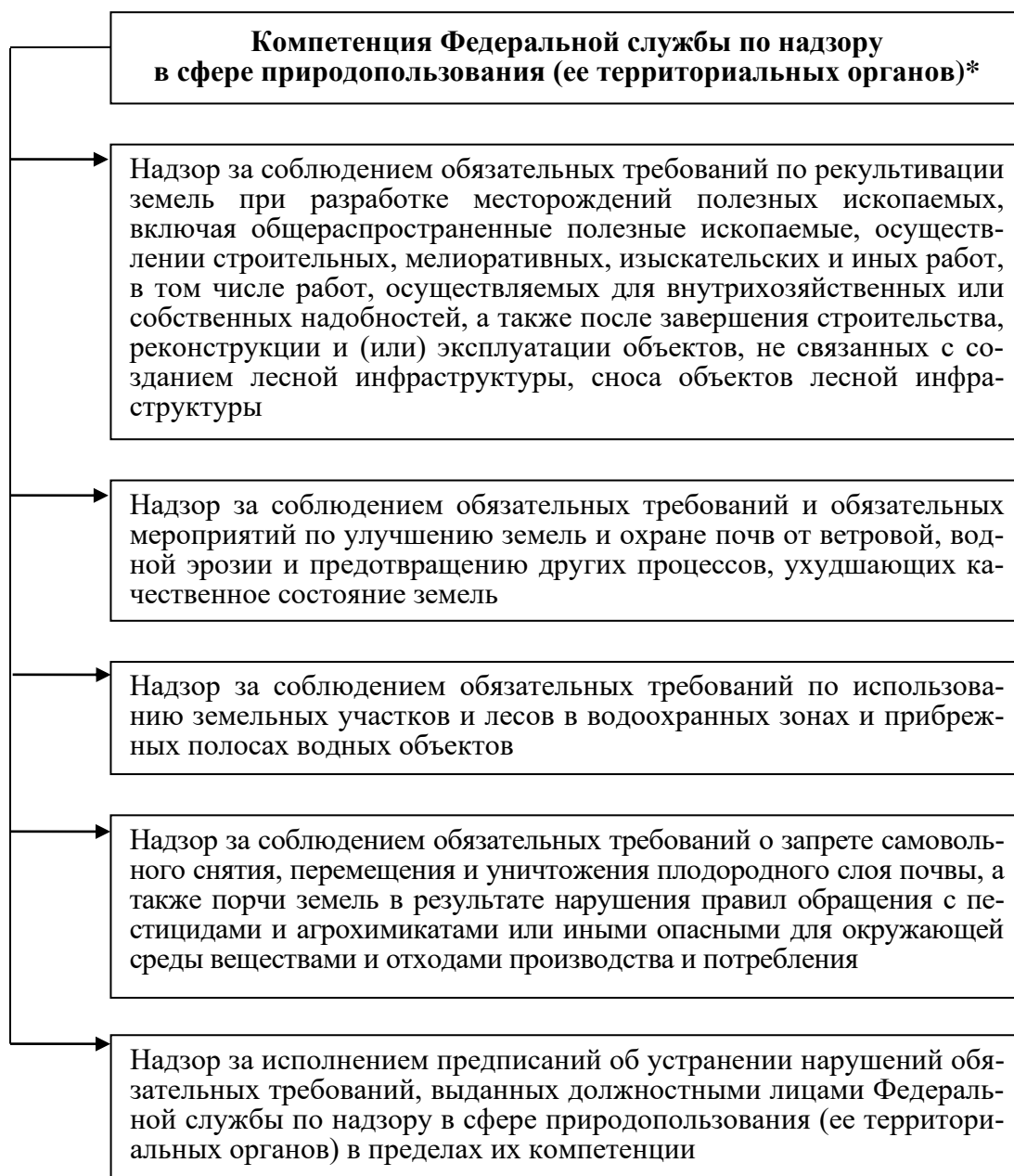
Надзор за соблюдением органами государственной власти и органами местного самоуправления требований земельного законодательства при предоставлении земель, земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности

- Надзор за соблюдением обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению
- Надзор за исполнением предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (ее территориальных органов) в пределах их компетенции

\*В отношении всех категорий земель.



\*В отношении земель сельскохозяйственного назначения и виноградопригодных земель.



\*В отношении земель всех категорий, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», виноградопригодных земель и земельных участков, предоставленных подведомственным Федеральной службе безопасности Российской Федерации организациям, на которых расположены объекты, используемые такими организациями.

*При осуществлении государственного земельного надзора, применяются положения:*  
*Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;*  
*Земельного кодекса Российской Федерации;*  
*Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации»;*  
*Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»*

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ** осуществляется на территории соответствующего муниципального образования: муниципального района, городского округа, городского и сельского поселения. Контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (*статья 72 ЗК РФ*).

Особенностью муниципального контроля является разрешение имеющих особую актуальность вопросов на местах

#### ПРЕДМЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

↓

Соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность

↓

В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора

↓

В срок не позднее пяти рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления

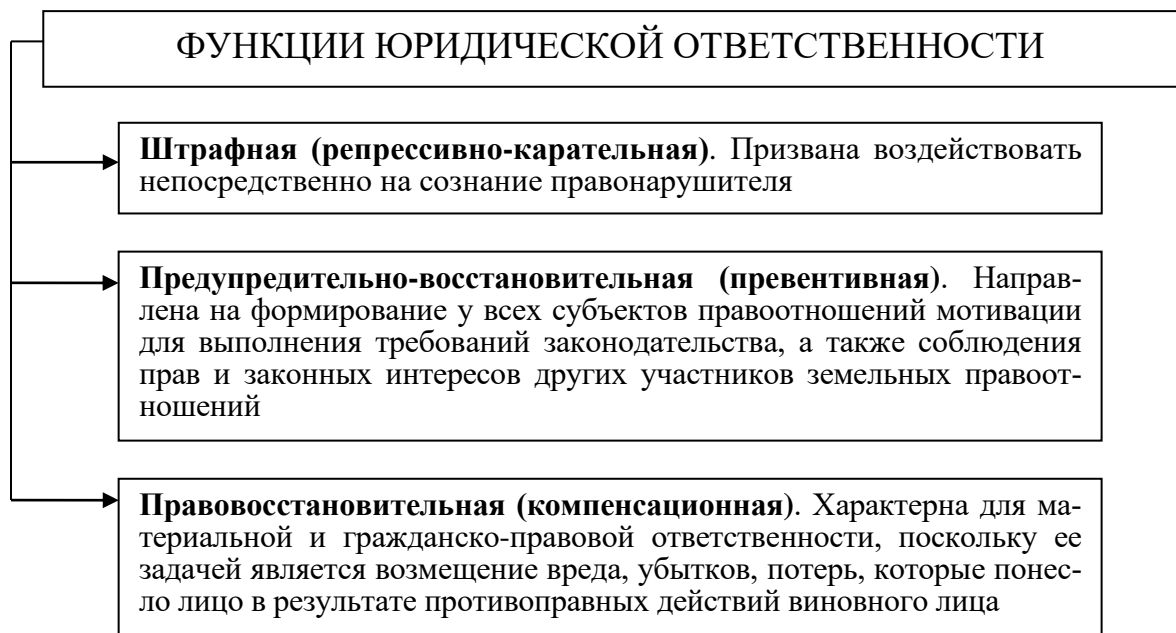
**ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ** — деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.



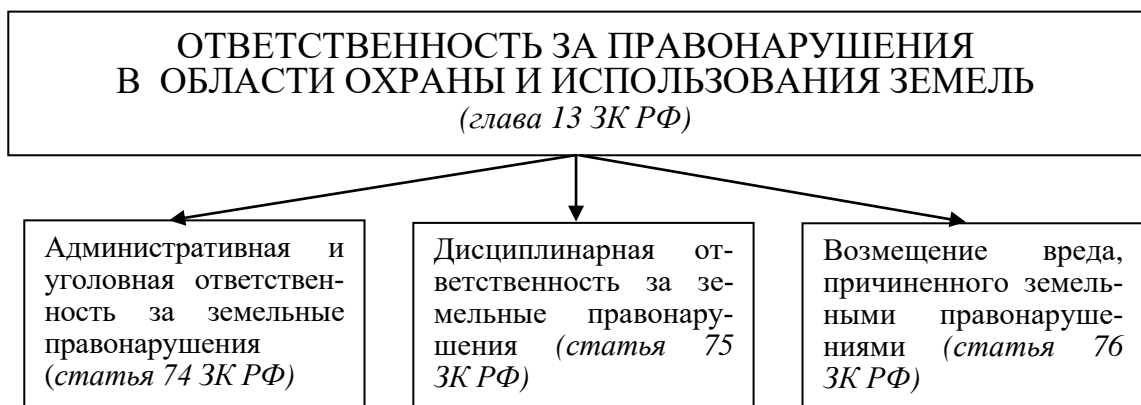
## Глава 7

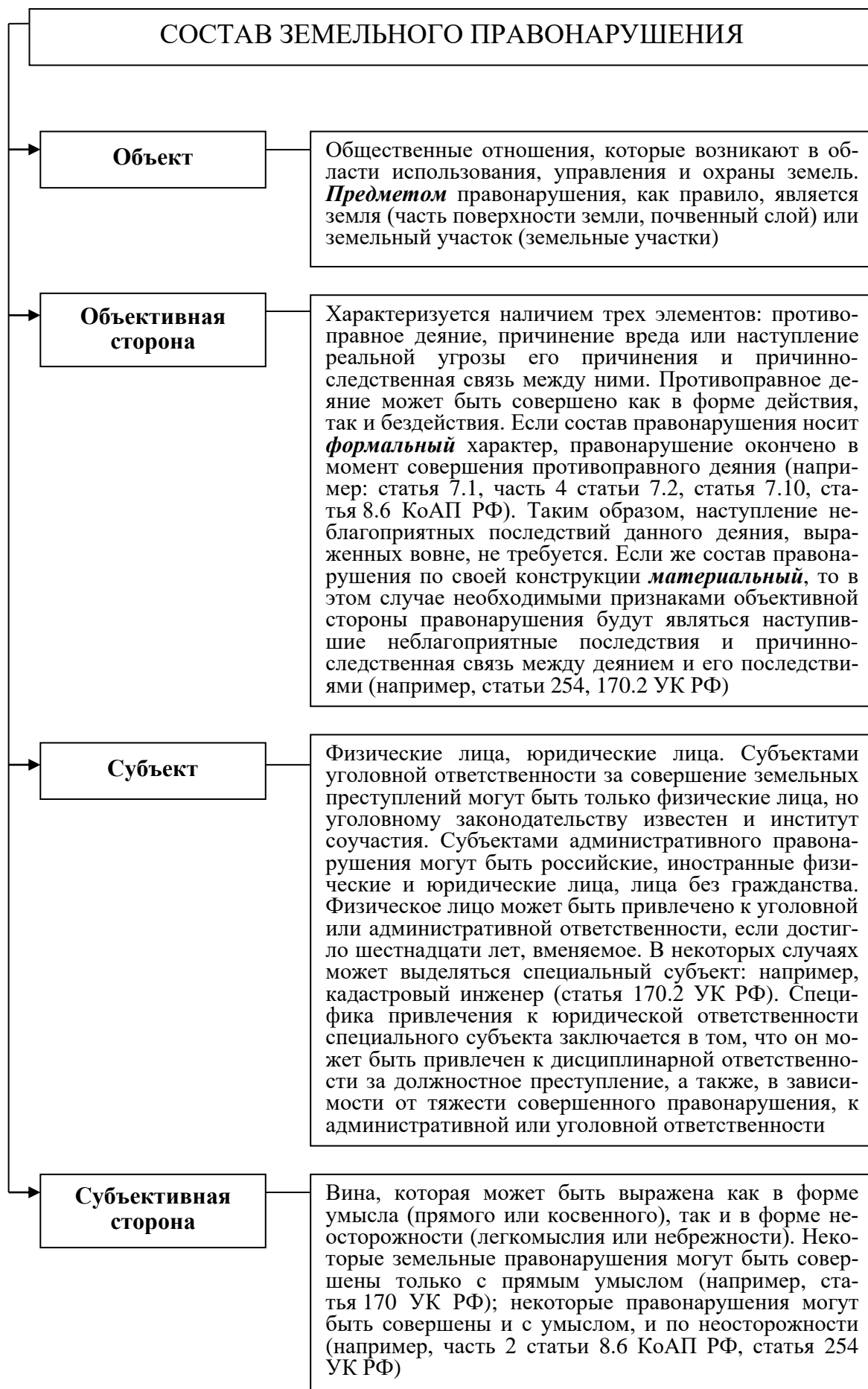
### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ** — это мера государственного принуждения, основанная на юридическом и общественном осуждении поведения правонарушителя и выражающаяся в установлении для него определенных отрицательных последствий в форме ограничений личного и имущественного порядка.



**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВОНАРУШЕНИЕ** — виновное, противоправное деяние, нарушающее права, законные интересы и (или) правовые нормы, регулирующие отношения в области использования, управления и охраны земель.





## УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

**ПРЕСТУПЛЕНИЕ** — виновно совершенное общественно опасное деяние, запрещенное Уголовным кодексом Российской Федерации под угрозой наказания (*статья 14 УК РФ*).

### КЛАССИФИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРЕСТУПЛЕНИЙ

**Земельные преступления, носящие экологический характер.**  
К ним можно отнести преступления, в которых земля выступает как компонент окружающей среды, как часть экосистемы.  
К специальному составу относится преступление, предусмотренное статьей 254 «Порча земли» УК РФ.  
К общим составам относятся преступления, предусмотренные статьей 246 «Нарушение правил охраны окружающей среды при производстве работ» УК РФ, статьей 247 «Нарушение правил обращения экологически опасных веществ и отходов» УК РФ, статьей 248 «Нарушение правил безопасности при обращении с микробиологическими либо другими биологическими агентами или токсинами» УК РФ, статьей 262 «Нарушение режима особо охраняемых природных территорий и природных объектов» УК РФ

**Земельные преступления, носящие экономический характер.**  
К ним можно отнести преступления, в которых земля выступает как имущество, как объект права собственности и иных вещных прав, т. е. на первое место выходят ее экономические, а не экологические характеристики.  
К специальным составам относятся преступления, предусмотренные статьей 170 «Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом» УК РФ, статьей 170.2 «Внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории» УК РФ.  
К общим составам относятся преступления, предусмотренные статьей 171 «Незаконное предпринимательство» УК РФ, статьей 179 «Принуждение к совершению сделки или к отказу от ее совершения» УК РФ, статьей 198 «Уклонение физического лица от уплаты налогов, сборов и (или) физического лица — плательщика страховых взносов от уплаты страховых взносов» УК РФ и иные

**Земельные преступления, посягающие на землю как объект государственного управления** (например, статья 330 «Самоуправство» УК РФ. Если степень общественной опасности совершенного деяния невысока, возможно привлечение к административной ответственности согласно статье 7.1 «Самовольное занятие земельного участка» КоАП РФ)

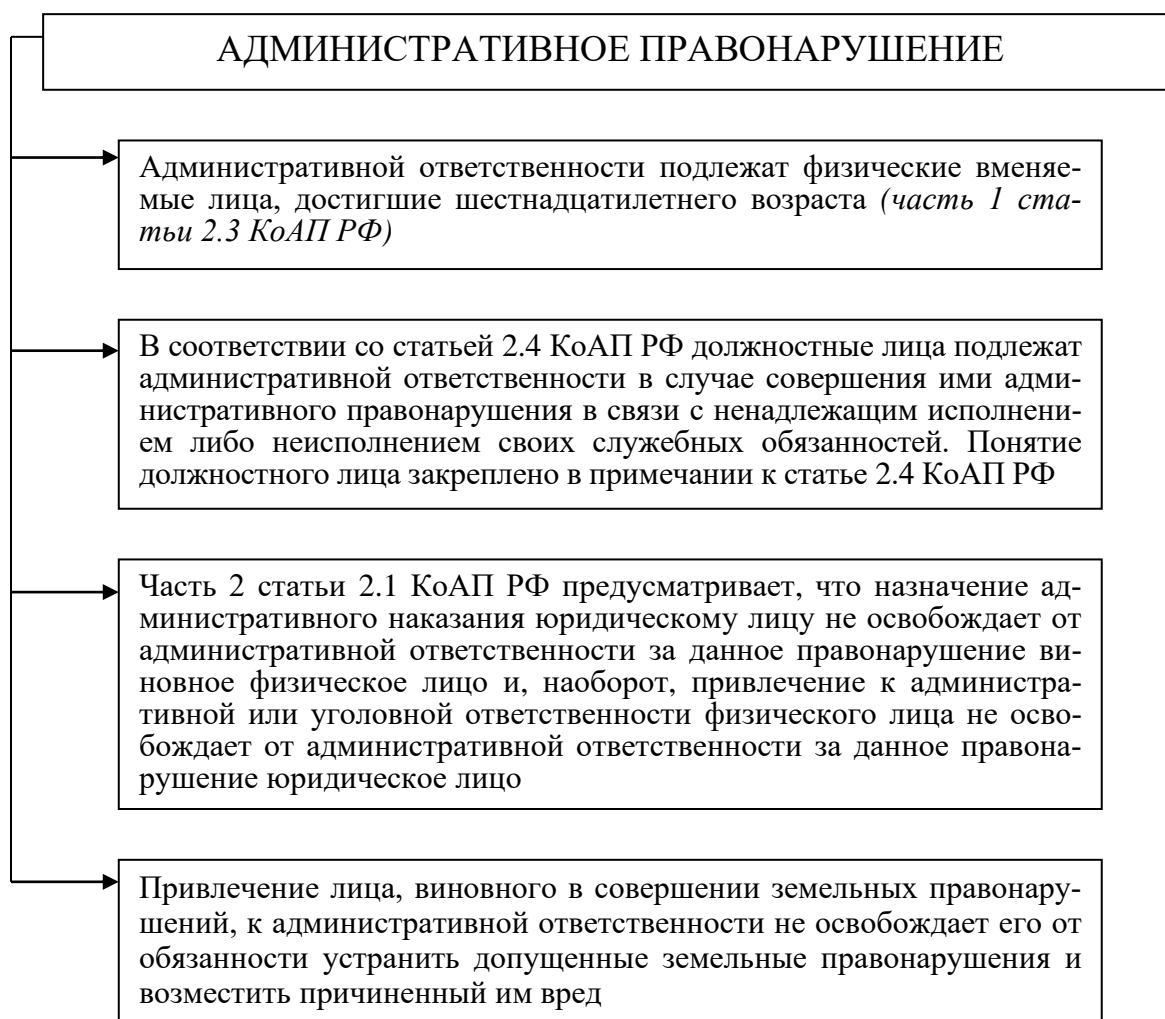
Для примера рассмотрим элементы состава преступления, предусмотренного статьей 170.2 «Внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории» УК РФ

<b>Объект</b>	Общественные отношения, регулирующие порядок составления межевого плана, проекта межевания земельного участка или земельных участков, акта обследования, технического плана, карты-плана территории. <b>Предметом</b> преступления являются межевой план, проект межевания земельного участка или земельных участков, акт обследования, технический план, карта-план территории (Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)
<b>Объективная сторона</b>	Альтернативные действия: а) внесение заведомо ложных сведений в межевой план, проект межевания земельного участка или земельных участков, акт обследования, технический план, карту-план территории; б) подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, проект межевания земельного участка или земельных участков, акт обследования, технический план, карта-план территории. Под <b>внесением заведомо ложных сведений</b> понимается отражение и (или) заверение заведомо не соответствующих действительности фактов как в уже существующих официальных документах (например, подчистка, дописка), так и путем изготовления нового документа, а под <b>подлогом</b> необходимо понимать замену надлежащего документа на документ, содержащий недостоверные сведения, и (или) уничтожение надлежащего документа
<b>Субъект</b>	Указан в диспозиции статьи: кадастровый инженер. Тем не менее подлог указанных в диспозиции статьи документов может быть осуществлен и лицом (например, собственником земельного участка), предоставившим их кадастровому инженеру для осуществления им кадастровых работ. В этом случае субъектом преступления будет являться вменяемое физическое лицо, достигшее шестнадцатилетнего возраста
<b>Субъективная сторона</b>	Выражена в форме умысла

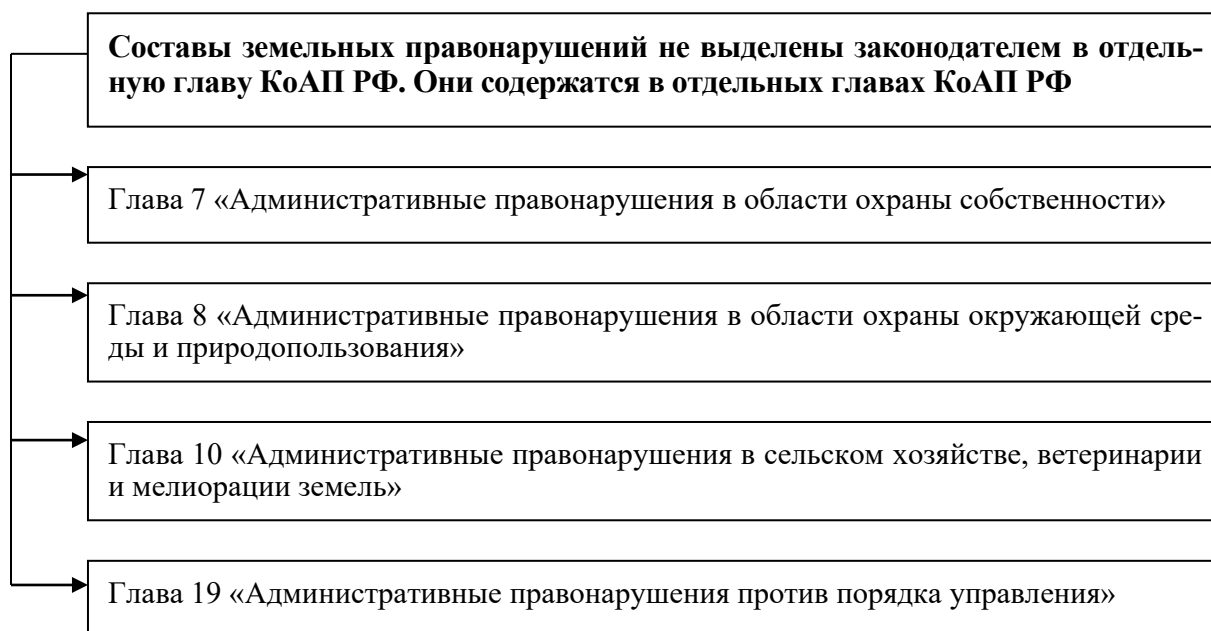
*Крупным размером, крупным ущербом, доходом либо задолженностью в крупном размере признаются стоимость, ущерб, доход либо задолженность в сумме, превышающей два миллиона двести пятьдесят тысяч рублей, а особо крупным — девять миллионов рублей*

## АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

**АДМИНИСТРАТИВНОЕ ПРАВОНАРУШЕНИЕ** — противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность (*статья 2.1 КоАП РФ*).



**ДОЛЖНОСТНОЕ ЛИЦО** — лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, т. е. наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных и иных органах.



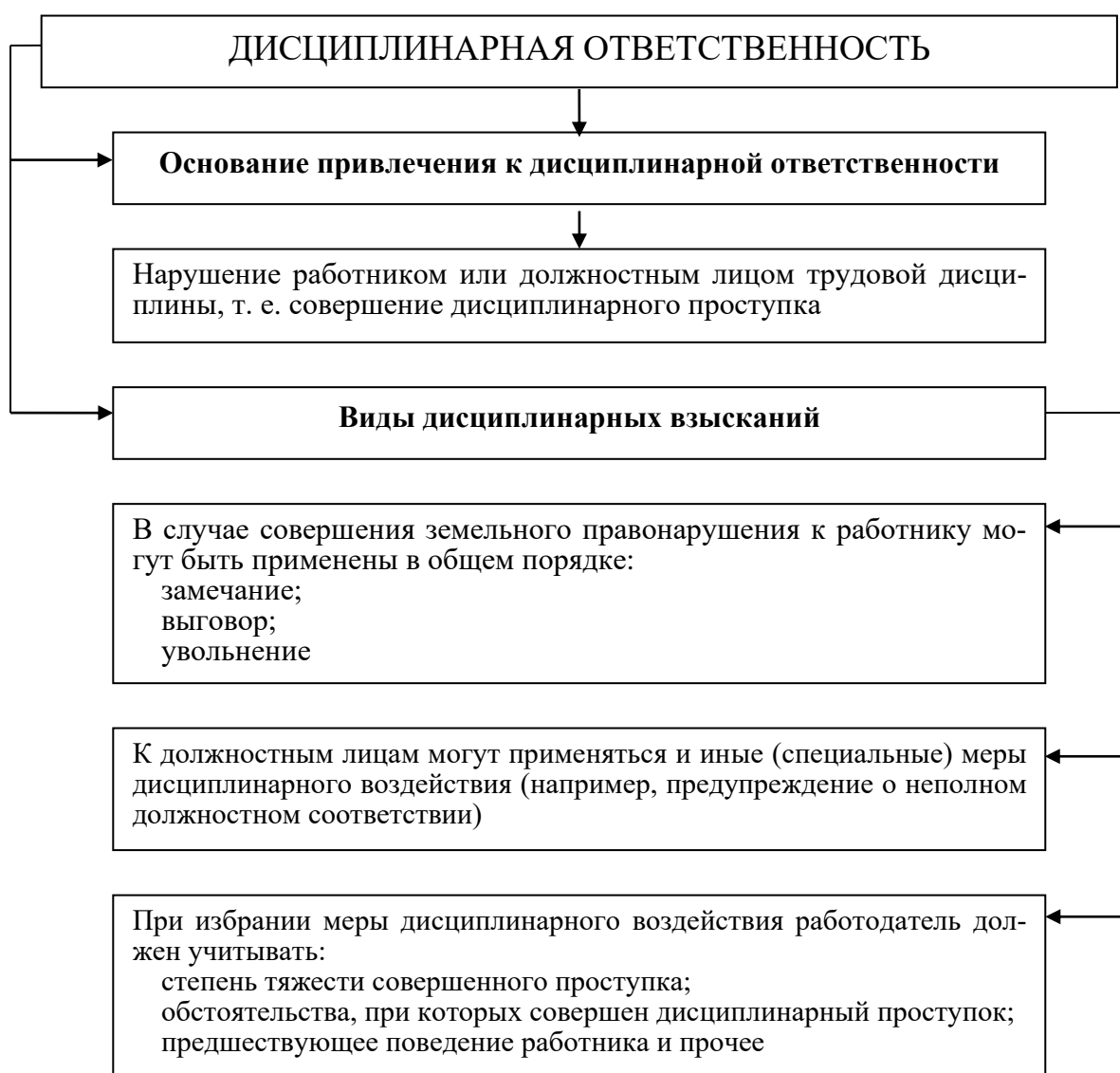
Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный им вред

*Для примера рассмотрим статью 7.1 «Самовольное занятие земельного участка» КоАП РФ*

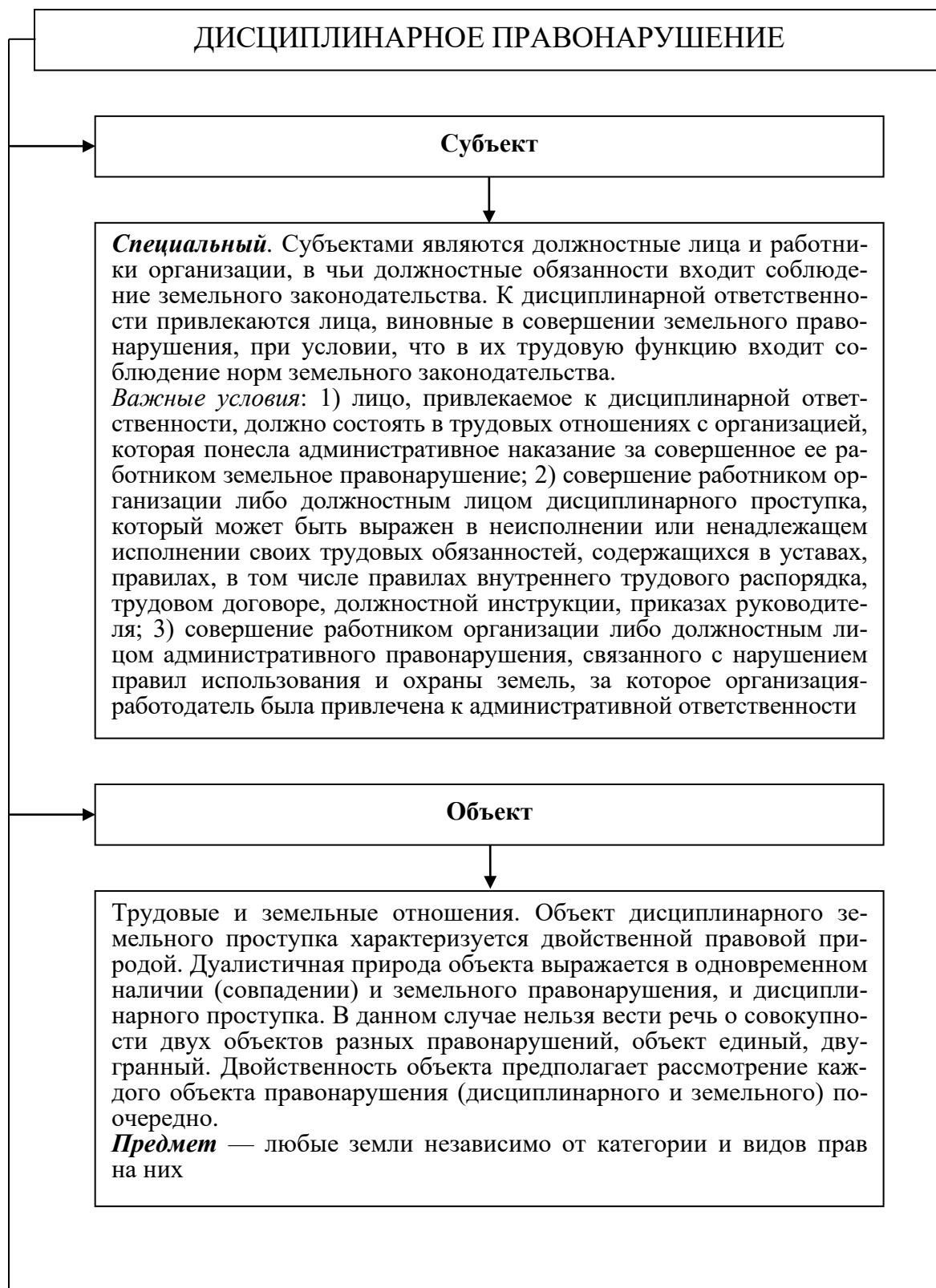
<b>Объект</b>	Общественные отношения по владению и пользованию земельным участком (земельными участками) либо частью земельного участка, а также общественные отношения в сфере охраны собственности на землю. <b>Предметом</b> правонарушения являются земельный участок или несколько земельных участков
<b>Объективная сторона</b>	Составляют действия, выразившиеся в самовольном занятии земельного участка, т. е. осуществлении владения, а иногда и в использовании земельного участка без правоустанавливающих документов, либо когда они оформлены ненадлежащим образом, либо когда разрешительные документы на земельный участок прекратили свое действие. Достаточно часто на практике встречаются случаи, когда правообладатель необоснованно расширяет границы своего земельного участка путем переноса забора и захвата прилегающих земель. Данное действие будет составлять объективную сторону данного правонарушения
<b>Субъект</b>	Физические лица (в том числе иностранные лица и лица без гражданства), должностные лица, юридические лица
<b>Субъективная сторона</b>	Выражена в форме умысла или неосторожности

## ДИСЦИПЛИНАРНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

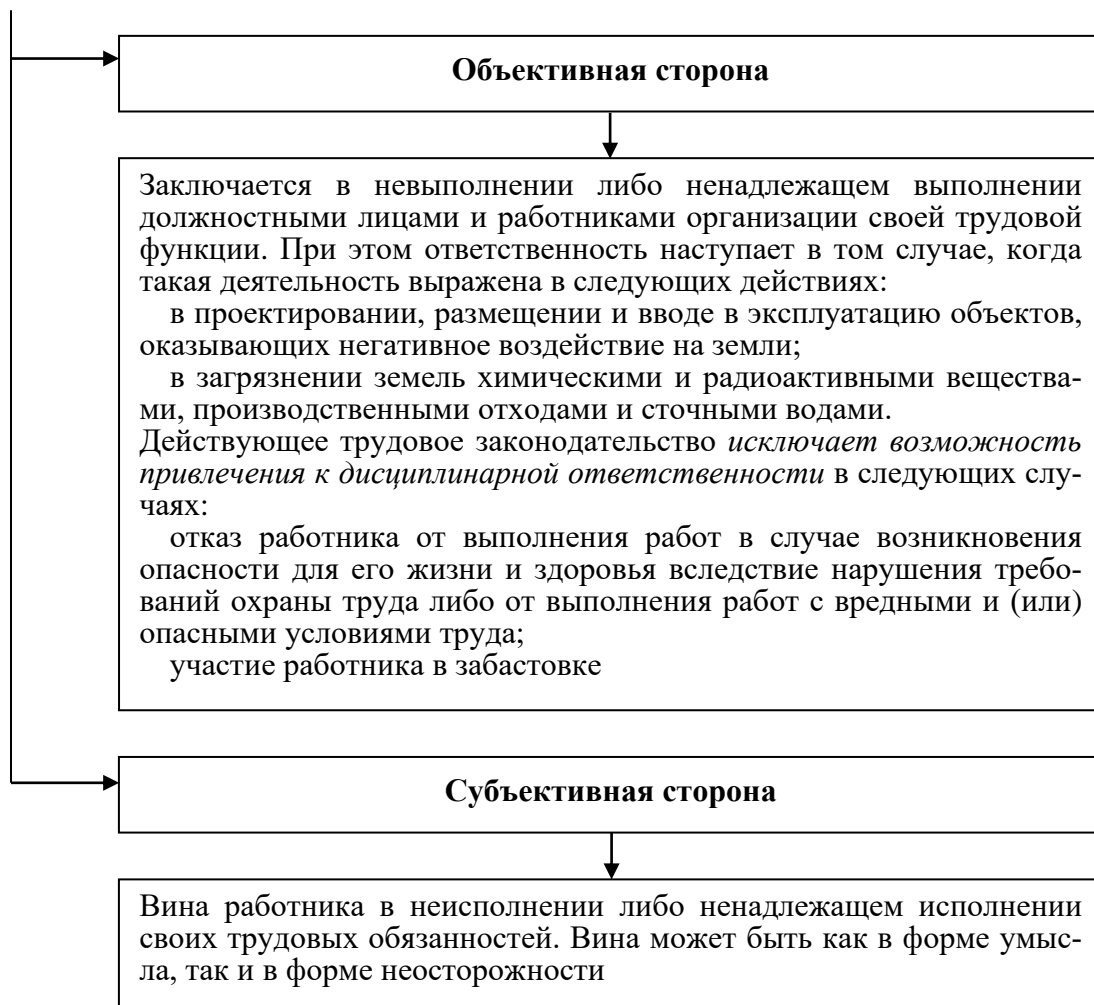
**ДИСЦИПЛИНАРНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ** — это юридическая ответственность, применяемая только в порядке подчиненности по службе в отношении рабочих и служащих предприятий, учреждений и организаций всех форм собственности за совершение правонарушений, связанных с трудовой деятельностью, если эти правонарушения не могут быть квалифицированы как административные правонарушения или преступления (*статья 75 ЗК РФ*).



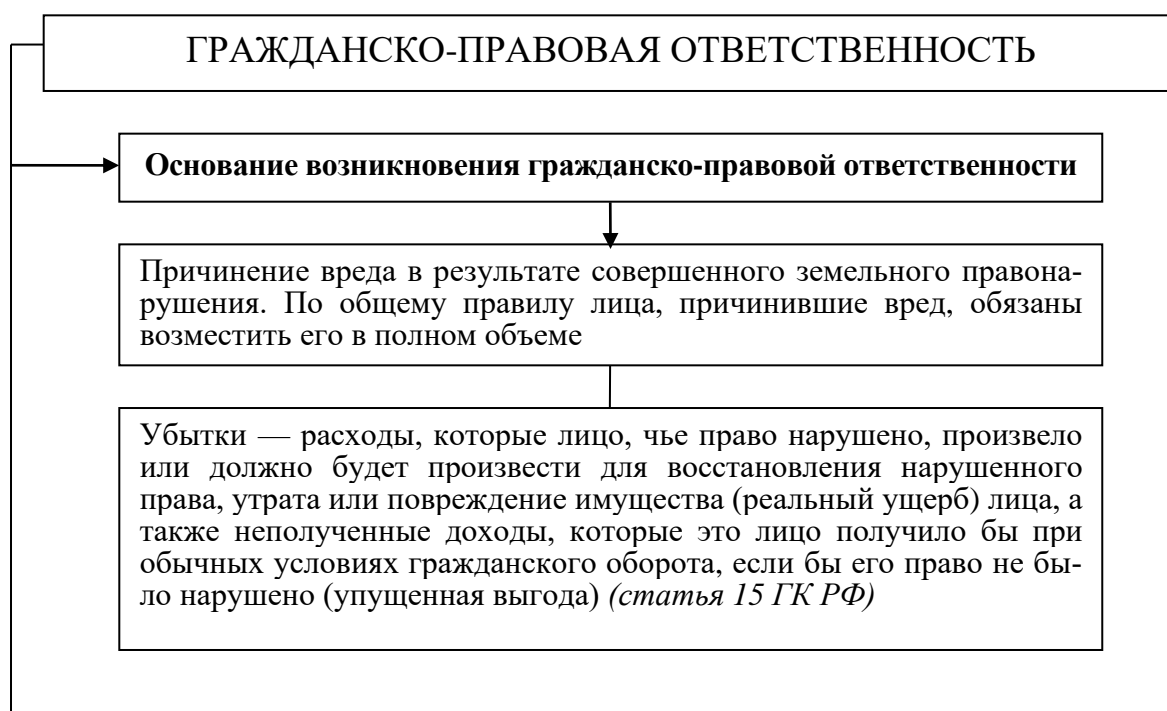
**ДИСЦИПЛИНАРНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПРОСТУПОК** — противоправное, виновное деяние, посягающее на земельный порядок в сфере трудовой деятельности, причиняющее вред земельным ресурсам.



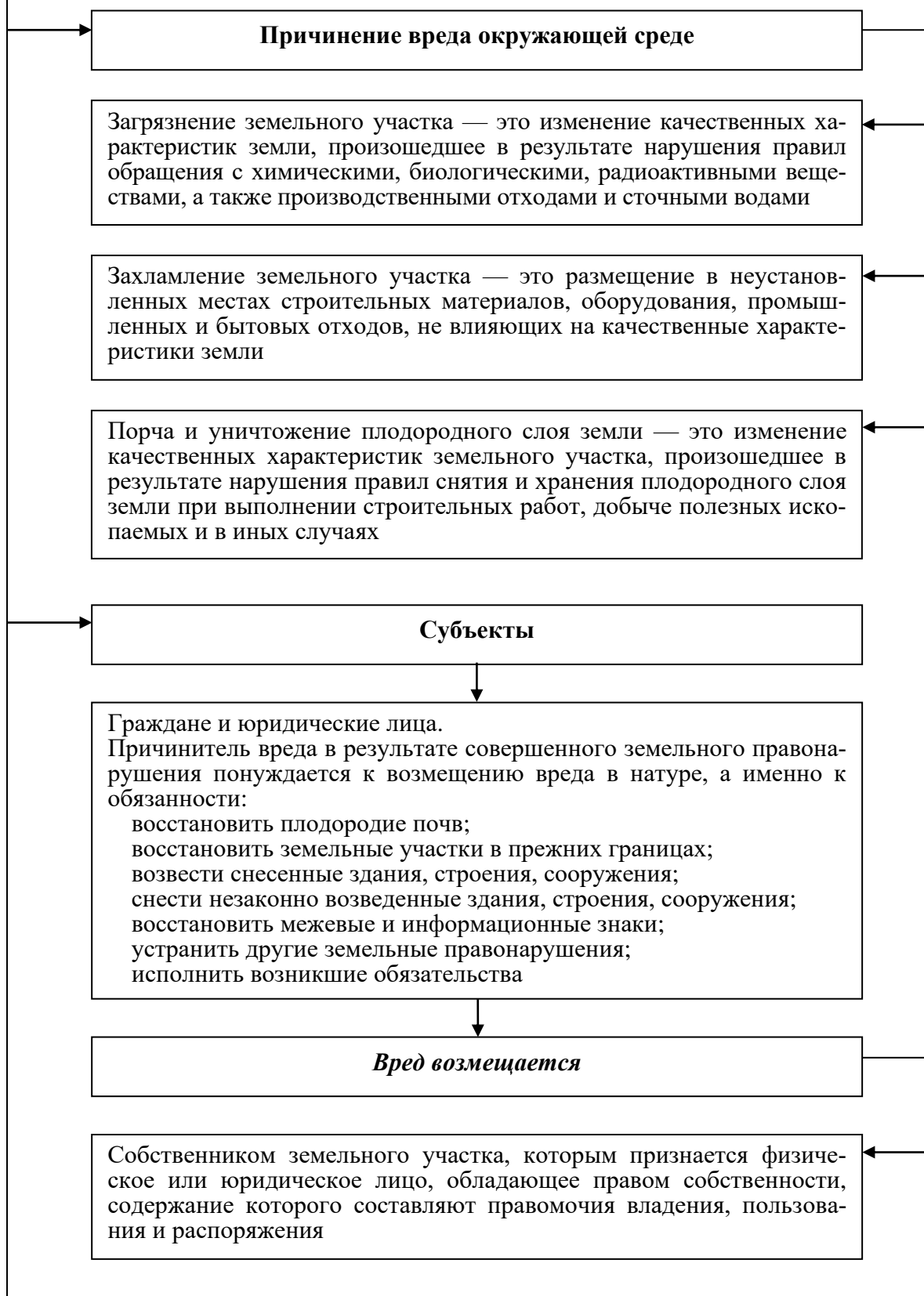


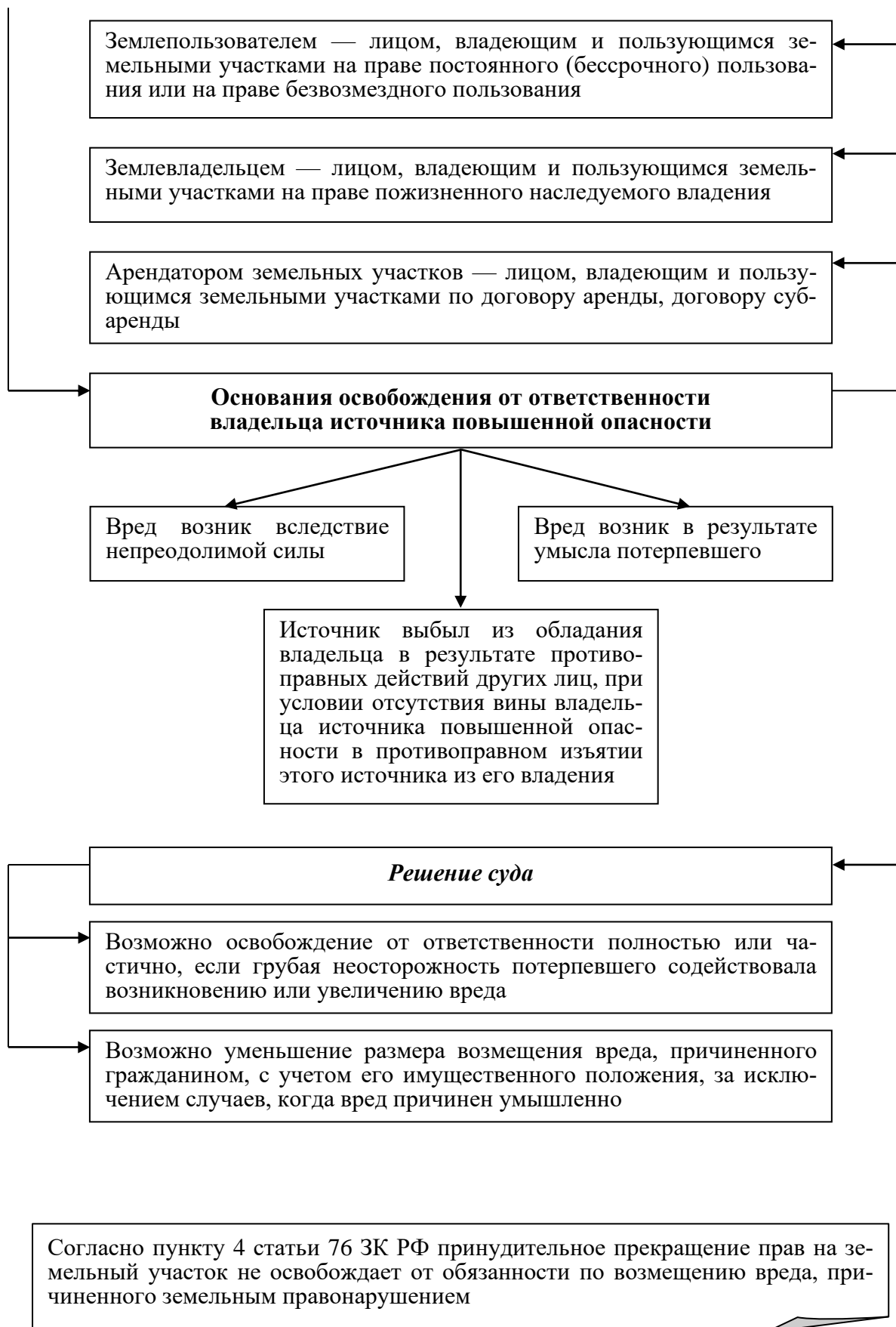


## ВОЗМЕЩЕНИЕ ВРЕДА, ПРИЧИНЕННОГО ЗЕМЕЛЬНЫМИ ПРАВОНАРУШЕНИЯМИ



**ЗЕМЛЯ** является не только объектом гражданских прав, но и природным объектом, частью экосистемы. Причинение вреда земле влечет причинение вреда окружающей среде. Под **вредом окружающей среде** понимается негативное изменение окружающей среды в результате ее загрязнения, повлекшее за собой деградацию естественных экологических систем и истощение природных ресурсов.

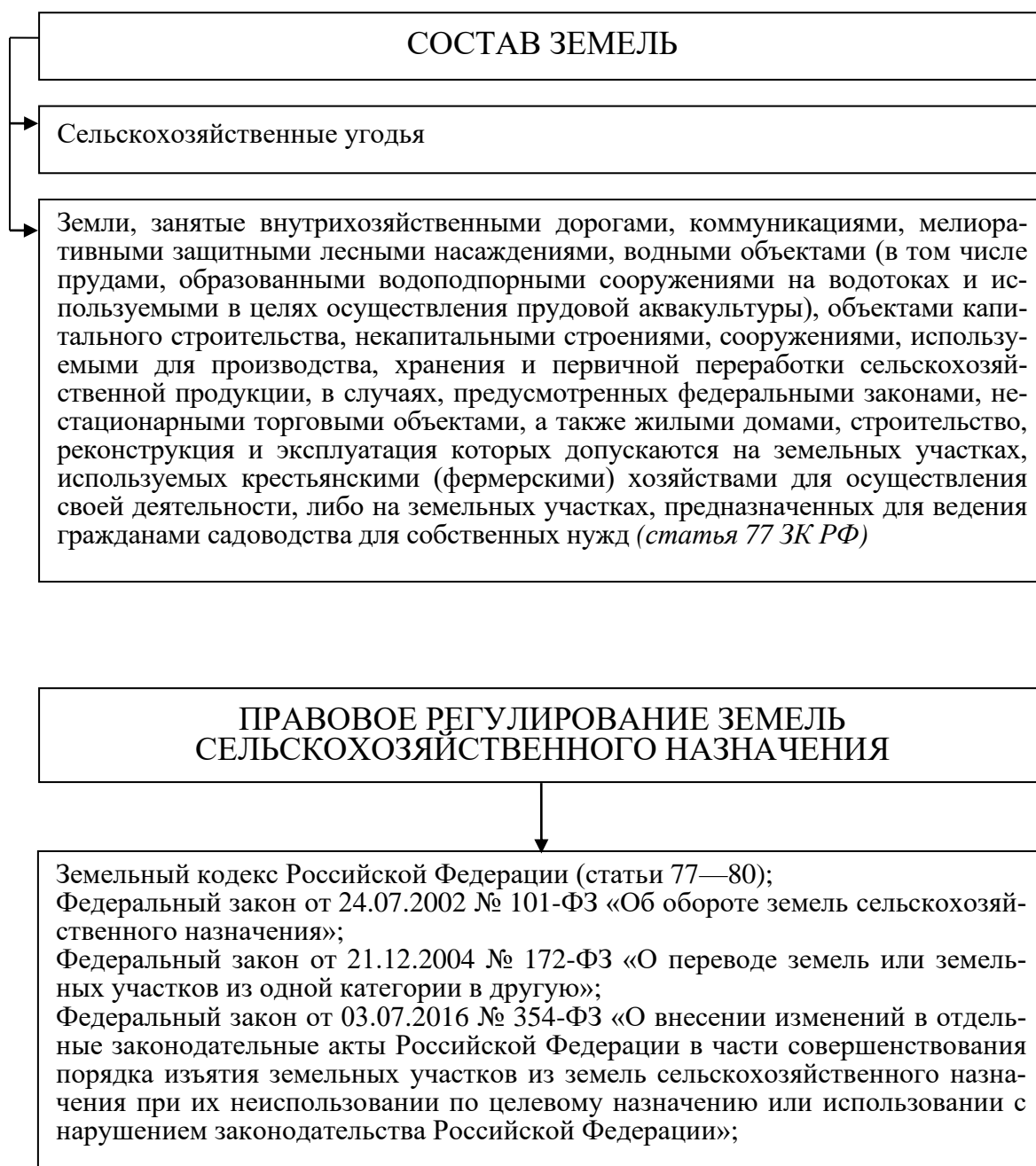




## Глава 8

### ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**ЗЕМЛЯМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.



Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;  
Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;  
Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;  
Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2011 № 612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;  
Постановление Правительства Российской Федерации от 18.09.2020 № 1482 «О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации»  
и другие

**Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства)**

→ Крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, животноводство, садоводство или огородничество для собственных нужд

→ Хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями

→ Некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями

→ Казачьими обществами

→ Опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций

→ Общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов

## ПРАВОВОЙ РЕЖИМ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

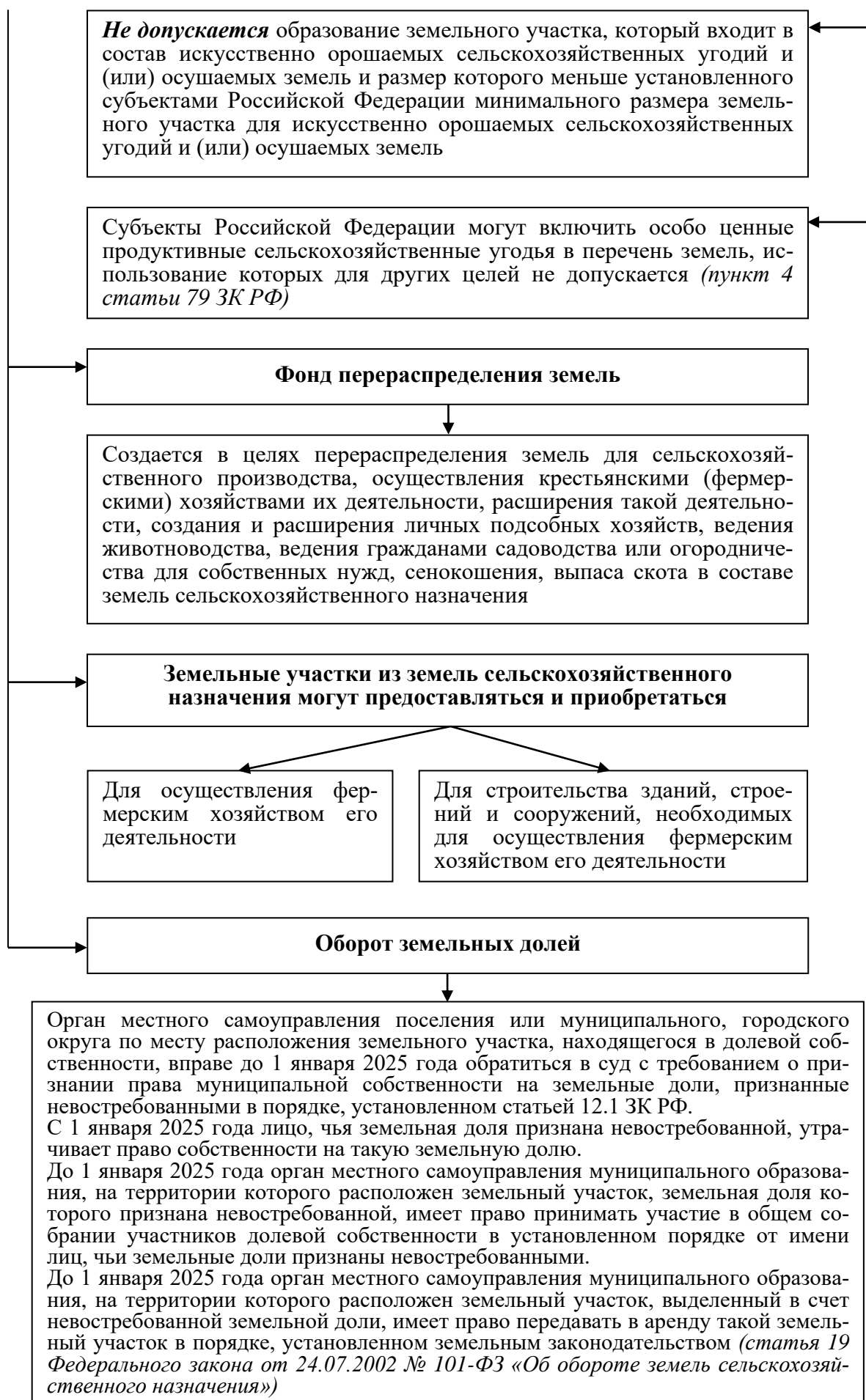
Сельскохозяйственные угодья:  
пашни;  
сенокосы;  
пастбища;  
залежи;  
земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.) *(статья 79 ЗК РФ)*

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.  
Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается законом субъекта Российской Федерации равным не менее чем 10 % общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков

### **Перевод сельскохозяйственных угодий в другую категорию**

**Допускается:**  
для создания особо охраняемых природных территорий;  
установления или изменения границ населенных пунктов;  
включения непригодных для сельхозпроизводства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;  
добычи полезных ископаемых, строительства линейных объектов;  
размещения объектов здравоохранения, образования, социального, коммунально-бытового назначения, оборонных или промышленных объектов при отсутствии иных вариантов их размещения;  
консервации земель  
*Статья 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»*



## ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ

**КРЕСТЬЯНСКОЕ (ФЕРМЕРСКОЕ) ХОЗЯЙСТВО** — объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии.

Фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином (*Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», статья 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»*).

## ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ГРАЖДАНАМ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА

**ЛИЧНОЕ ПОДСОБНОЕ ХОЗЯЙСТВО** — форма предпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Сельскохозяйственная продукция, произведенная и переработанная при ведении личного подсобного хозяйства, является собственностью граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

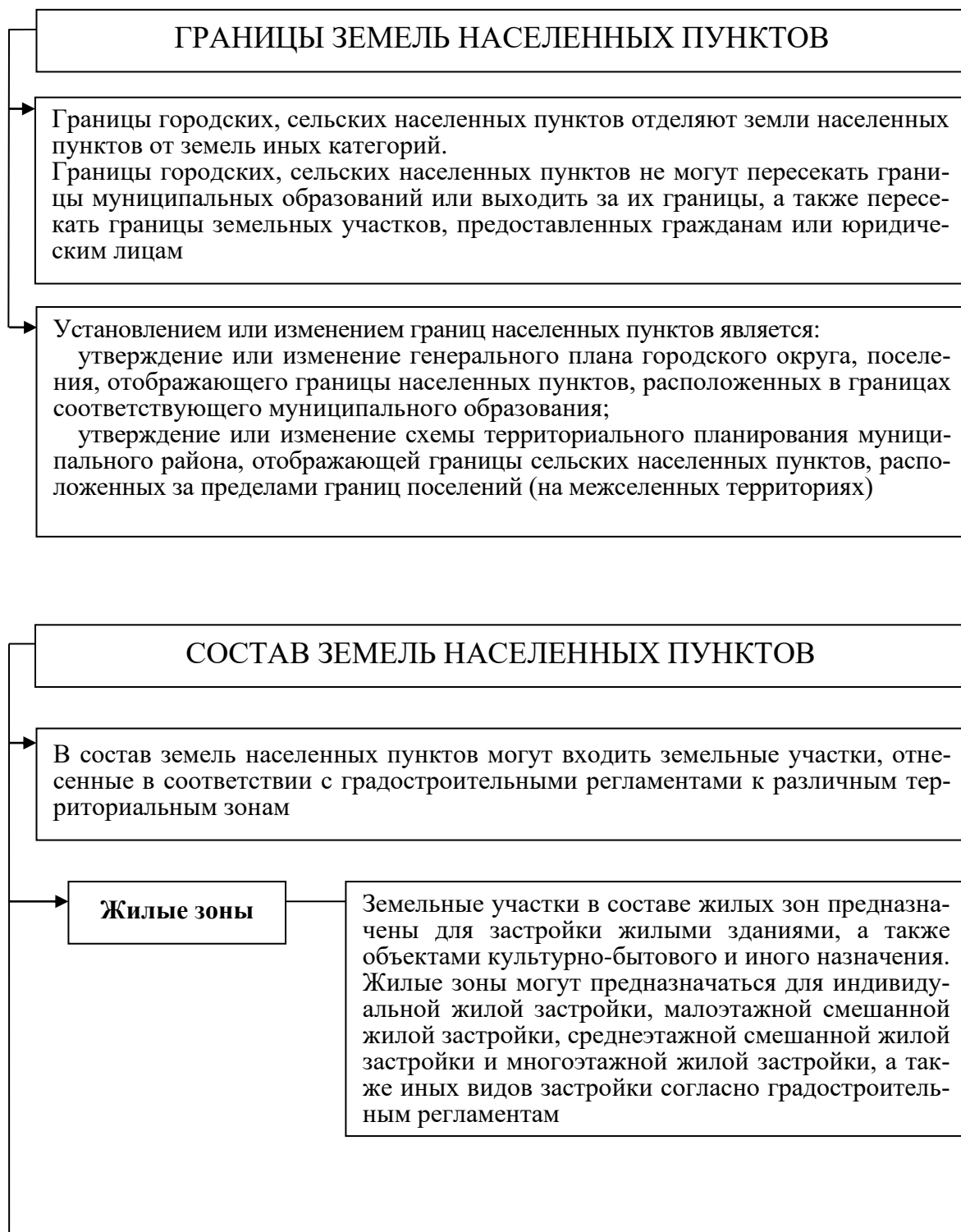
Реализация гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственной продукции, произведенной и переработанной при ведении личного подсобного хозяйства, не является предпринимательской деятельностью (*Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»*).

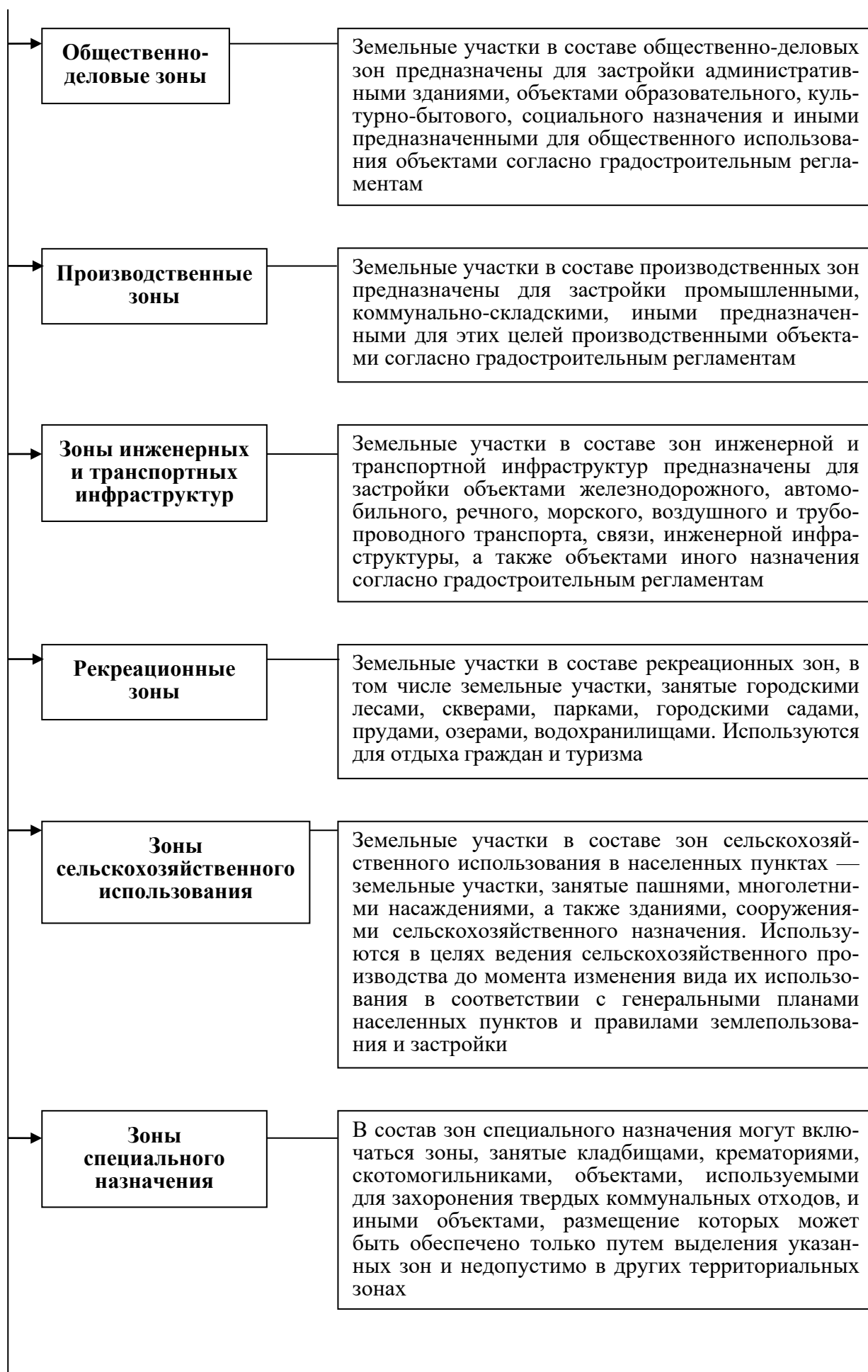


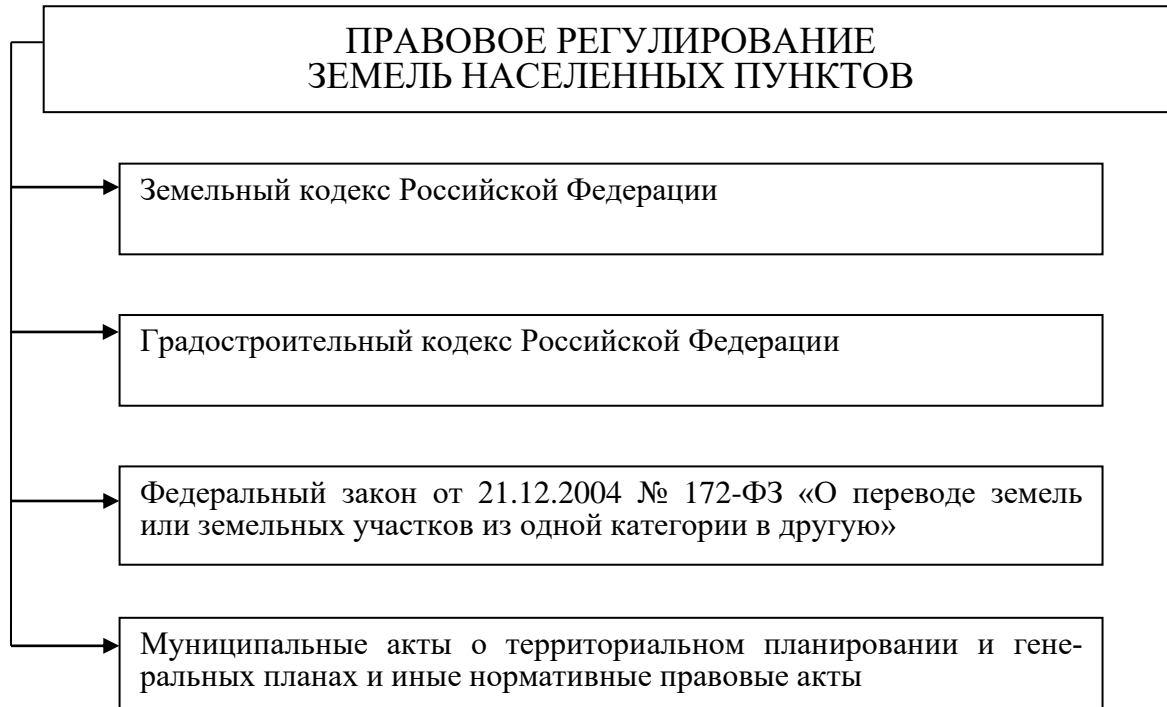
## Глава 9

### ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

**ЗЕМЛЯМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов (*статья 83 ЗК РФ*).



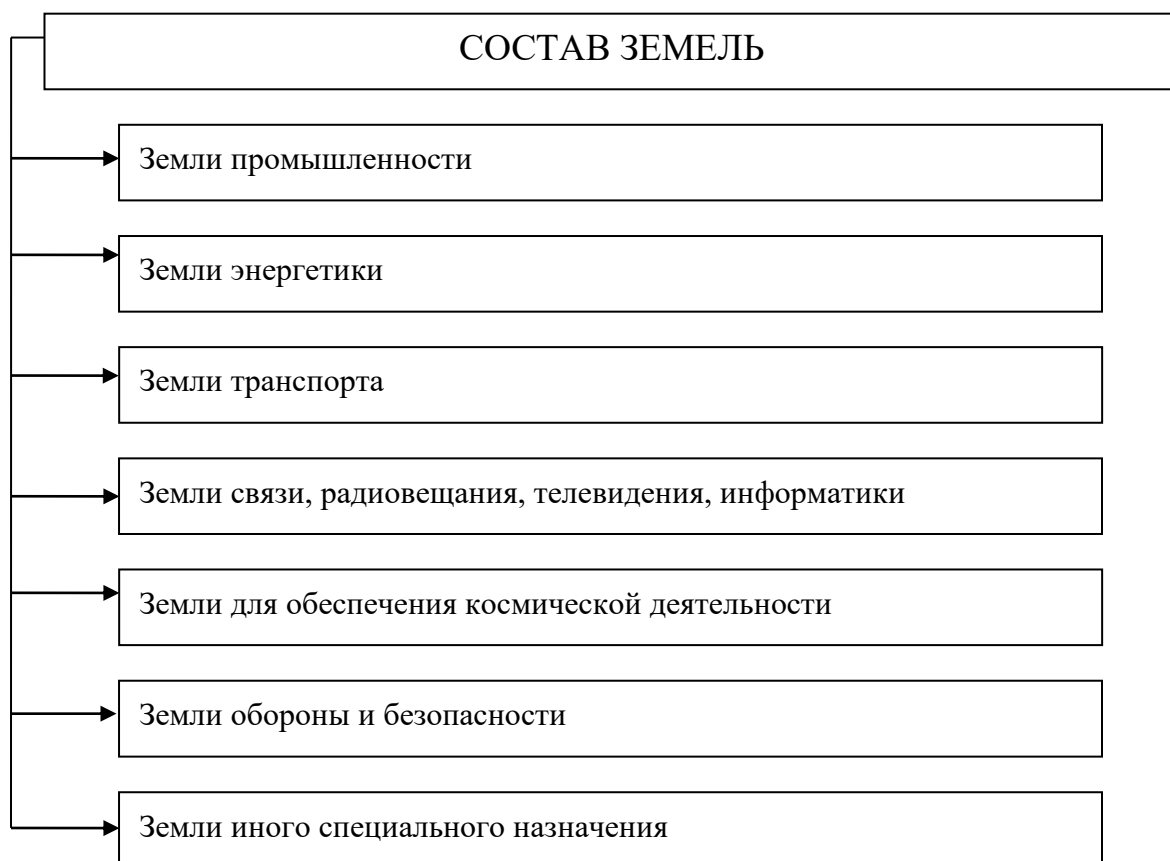




## Глава 10

### ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** — земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (*статья 87 ЗК РФ*).



В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться зоны с особыми условиями использования земель.

Земли промышленности и иного специального назначения, занятые федеральными энергетическими системами, объектами использования атомной энергии, федеральным транспортом, путями сообщения, объектами федеральной информатики и связи, объектами, обеспечивающими космическую деятельность, объектами обороны и безопасности, объектами оборонного производства, объектами, обеспечивающими статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, другими объектами, отнесенными к ведению Российской Федерации в соответствии со статьей 71 Конституции Российской Федерации, являются федеральной собственностью.

Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со статьей 24 Земельного кодекса Российской Федерации могут предоставляться в безвозмездное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования (*статья 87 ЗК РФ*)

## ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬ В ДРУГУЮ КАТЕГОРИЮ

Осуществляется без ограничений при соблюдении следующих условий

Перевод земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными), в другую категорию допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель

Перевод земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, на которых осуществлялась связанная с нарушением почвенного слоя деятельность, в другую категорию допускается только после восстановления нарушенных земель в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель, за исключением случаев, если такой перевод осуществляется по ходатайству исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления

*Статья 9 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»*

## ОСОБЕННОСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРАВООТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 5 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»

Особые экономические зоны могут создаваться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленных во владение и (или) в пользование гражданам или юридическим лицам, а также на земельных участках, находящихся в собственности граждан или юридических лиц. Указанные земельные участки должны принадлежать к категории земель промышленности и иного специального назначения либо земель населенных пунктов. Туристско-рекреационные особые экономические зоны также могут создаваться на земельных участках, принадлежащих к категории земель особо охраняемых территорий и объектов или земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения

Статья 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, если на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы

Статья 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Сведения об отнесении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, к категории земель промышленности и иного специального назначения (за исключением случая, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов) в целях строительства, реконструкции объекта инфраструктуры вносятся в Единый государственный реестр недвижимости по заявлениям указанных в части 2 статьи 4 данного закона лиц на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется

## ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Федеральным органам исполнительной власти, уполномоченным на предоставление земельных участков, при предоставлении земельных участков из состава земель промышленности и иного специального назначения (за исключением земель, указанных в пункте 3 части 2 статьи 23 Лесного кодекса Российской Федерации) в аренду, безвозмездное пользование в соответствующих договорах в качестве условий следует предусматривать возможность осуществления рубок деревьев, кустарников, произрастающих на таких земельных участках, если такая рубка необходима для обеспечения использования земельного участка в соответствии с его видом (видами) разрешенного использования, за исключением случаев, если запрет на рубку и (или) ограничение рубки установлены в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Соответствующие условия могут быть включены в заключаемые указанными федеральными органами исполнительной власти соглашения об установлении сервитута в отношении таких земельных участков (*Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2019 № 516 «Об урегулировании вопроса рубки деревьев, кустарников, произрастающих на земельных участках из состава земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, и о внесении изменений в Правила выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности»*)

**ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ** — земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

### РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРАВООТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

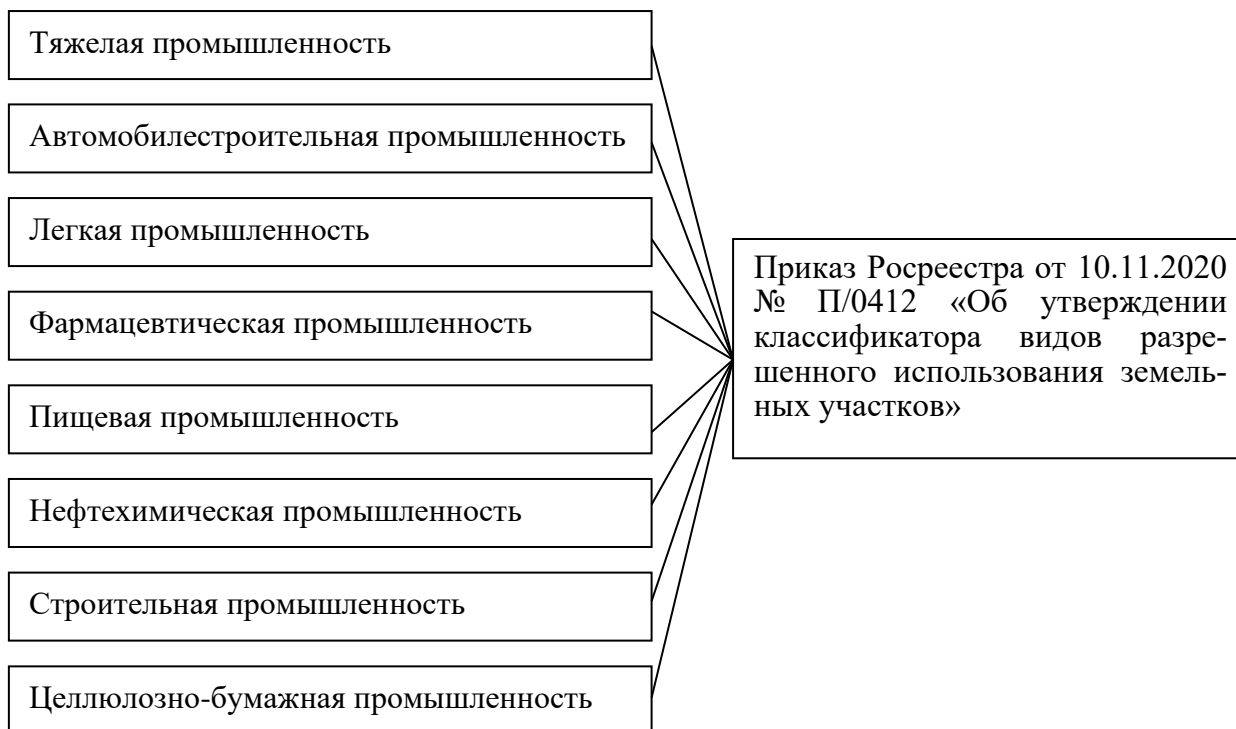
Статья 88 ЗК РФ

В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»

При эксплуатации опасных производственных объектов дополнительно действуют установленные названным Законом правила и требования

## ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



## ПРАВОВОЙ РЕЖИМ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ИНЫХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

Устанавливается специальными нормативными актами (положением) для каждой учреждаемой зоны в целях обеспечения безопасности населения и создания условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов

Например, правовой режим санитарно-защитных зон и зон наблюдения вокруг ядерных установок определен Федеральным законом от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», а зон воздействия вокруг предприятий — Законом Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»

**ЗЕМЛИ ЭНЕРГЕТИКИ** — земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством Российской Федерации (*статья 89 ЗК РФ*).



## ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ И ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГЕТИКИ

Для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов

Для размещения объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики

Под объектами по производству электрической энергии понимаются энергетические установки, предназначенные для производства электрической или электрической и тепловой энергии, состоящие из сооружений, оборудования для преобразования различных видов энергии в электрическую или электрическую и тепловую и распределительных устройств, мощность которых составляет 500 кВт и более.

Правила не распространяются на атомные электростанции, мобильные (передвижные) генерирующие объекты, генерирующие объекты, функционирующие на основе использования энергии ветра, а также на объекты, расположенные в границах земельного участка, оборудованного инженерно-техническими средствами охраны и защиты, принадлежащего организации, которая осуществляет деятельность в сфере промышленности и основным видом деятельности которой не является производство электрической энергии.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 установлены Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон

Воздушная линия электропередачи (линия связи, обслуживающая электрическую сеть) размещается на обособленных земельных участках, отнесенных в установленном порядке к землям промышленности и иного специального назначения или землям поселений и предназначенных для установки опор указанных линий.

Обособленные земельные участки, отнесенные к одной категории земель и предназначенные (используемые) для установки опор одной воздушной линии электропередачи (линии связи, обслуживающей электрическую сеть), могут быть учтены в государственном земельном кадастре в качестве одного объекта недвижимого имущества (единого землепользования) с присвоением одного кадастрового номера.

*Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»*

**ЗЕМЛИ ТРАНСПОРТА** — земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (*статья 90 ЗК РФ*).

Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет (*статья 70.1 ЗК РФ*).

Порядок резервирования земель определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

В целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта осуществляется резервирование земель. Порядок резервирования земель для указанных целей устанавливается федеральными законами (*Федеральный закон от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О Государственной компании “Российские автомобильные дороги” и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*; *Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*)

## ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

**В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта**

Для размещения, эксплуатации и реконструкции зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта

Для размещения железнодорожных путей

Для установления полос отвода

Свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами (*статья 90 ЗК РФ*).  
Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611

**В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного транспорта**

Для размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел

Для размещения автомобильных дорог

Для установления полос отвода автомобильных дорог

Земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог могут предоставляться в установленном порядке гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса. Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности (*статья 90 ЗК РФ*)

Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется (*Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Приказ Минтранса России от 25.12.2020 № 573 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения»*)

### **Категории автомобильных дорог**

В отношении автомобильной дороги общего пользования федерального значения осуществляется Федеральным дорожным агентством

В отношении автомобильной дороги необщего пользования федерального значения осуществляется федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится указанная автомобильная дорога

В отношении автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения осуществляется исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации

В отношении автомобильной дороги местного значения осуществляется органом местного самоуправления

В отношении частной автомобильной дороги осуществляется собственником частной автомобильной дороги

Классификация и отнесение автомобильной дороги федерального значения к категории автомобильной дороги осуществляется в течение 30 дней со дня приемки результатов работ по оценке технического состояния автомобильной дороги (*Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»*). Оценка технического состояния автомобильных дорог проводится в отношении всех автомобильных дорог в Российской Федерации (*Приказ Минтранса России от 07.08.2020 № 288 «О порядке проведения оценки технического состояния автомобильных дорог»*)

**В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта**

Для размещения объектов инфраструктуры морских портов, объектов речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта

Для размещения искусственно созданных внутренних водных путей

Для выделения береговой полосы

Береговая полоса внутренних водных путей выделяется для работ, связанных с судоходством и сплавом по внутренним водным путям, вне территорий населенных пунктов. Порядок выделения береговой полосы и пользования ею определяется Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации (*статья 90 ЗК РФ*)

Земельные участки в границах территории действующего морского порта могут относиться к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения или к другой категории земель с разрешенным использованием для размещения объектов инфраструктуры морского порта (*статья 32 Федерального закона от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*)

**Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации (Федеральный закон от 07.03.2001 № 24-ФЗ)**

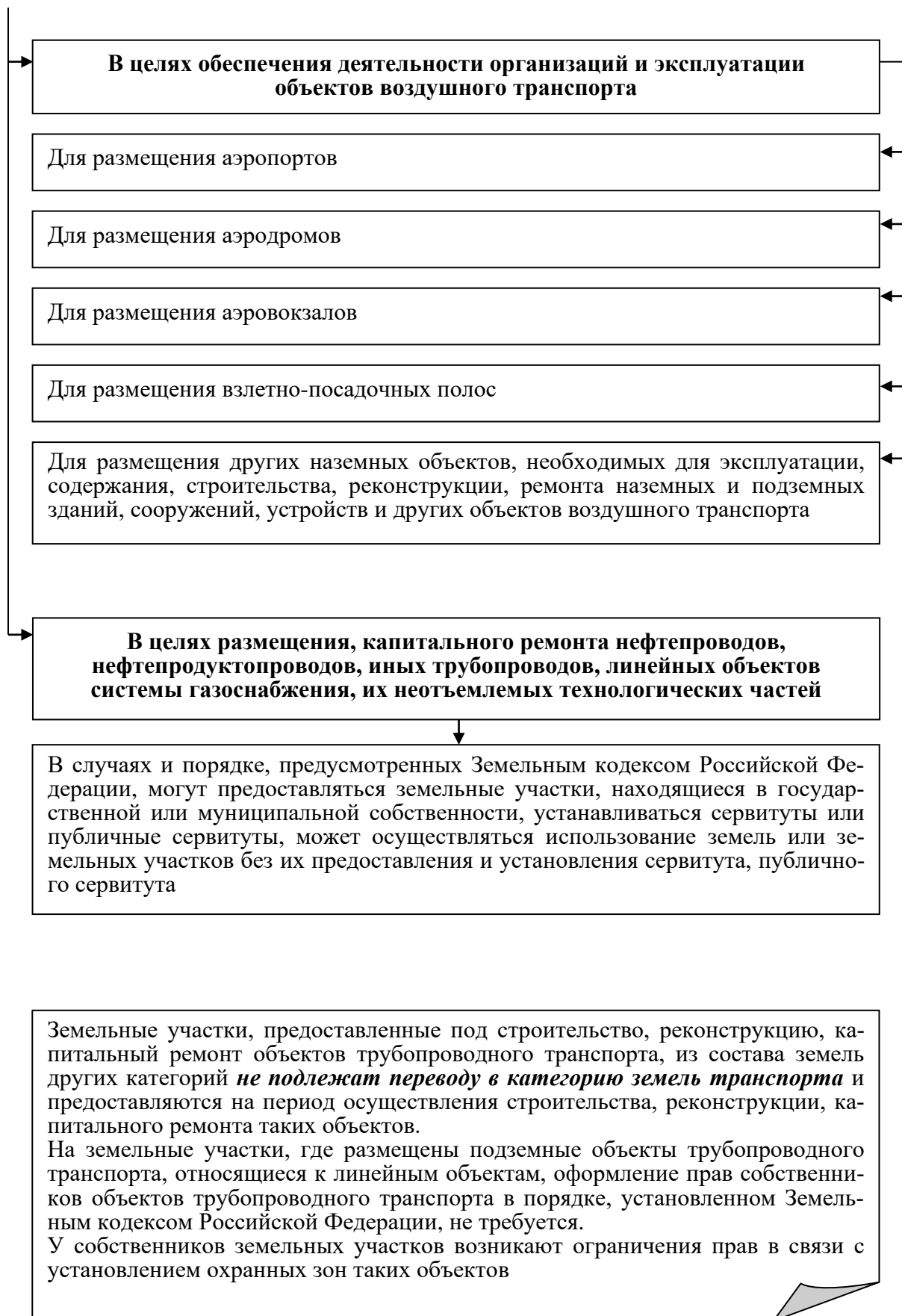
При использовании береговой полосы поверхностных водных объектов (береговая полоса), а также земель и земельных участков в целях судоходства администрации бассейнов внутренних водных путей имеют право:

использовать береговую полосу для проведения работ по обеспечению судоходства и возведению зданий, сооружений в целях судоходства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

устанавливать на береговой полосе береговые средства навигационного оборудования;

осуществлять рубки древесно-кустарниковой растительности для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования;

использовать безвозмездно для проведения вышеуказанных работ грунт, в том числе донный



**ЗЕМЛИ СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ** — земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (*статья 91 ЗК РФ*).

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи. Предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации (*Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»*)

#### **Конституция Российской Федерации**

*Каждый имеет право на тайну переписки, телефонных переговоров, почтовых, телеграфных и иных сообщений. Ограничение этого права допускается только на основании судебного решения (статья 23).*

*Каждый имеет право свободно искать, получать, передавать, производить и распространять информацию любым законным способом (статья 29)*

### **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики для размещения объектов соответствующих инфраструктур**

→ Эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения

→ Наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи

→ Наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи и соответствующих охранных зон

- Подземных кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации и соответствующих охранных зон линий связи
- Кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации и соответствующих охранных зон линий связи

**ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** — земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Земельные участки, используемые под районы падения отделяющихся частей ракет эпизодически, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются. Порядок возмещения ущерба этим лицам определяется Правительством Российской Федерации (*статья 92 ЗК РФ, Постановление Правительства Российской Федерации от 31.05.1995 № 536 «О порядке и условиях эпизодического использования районов падения отделяющихся частей ракет»*)

### ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая: космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности
- Выделение земельных участков и использование их под объекты космической инфраструктуры и прилегающие к ним зоны отчуждения осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (*Закон Российской Федерации от 20.08.1993 № 5663-1 «О космической деятельности»*)



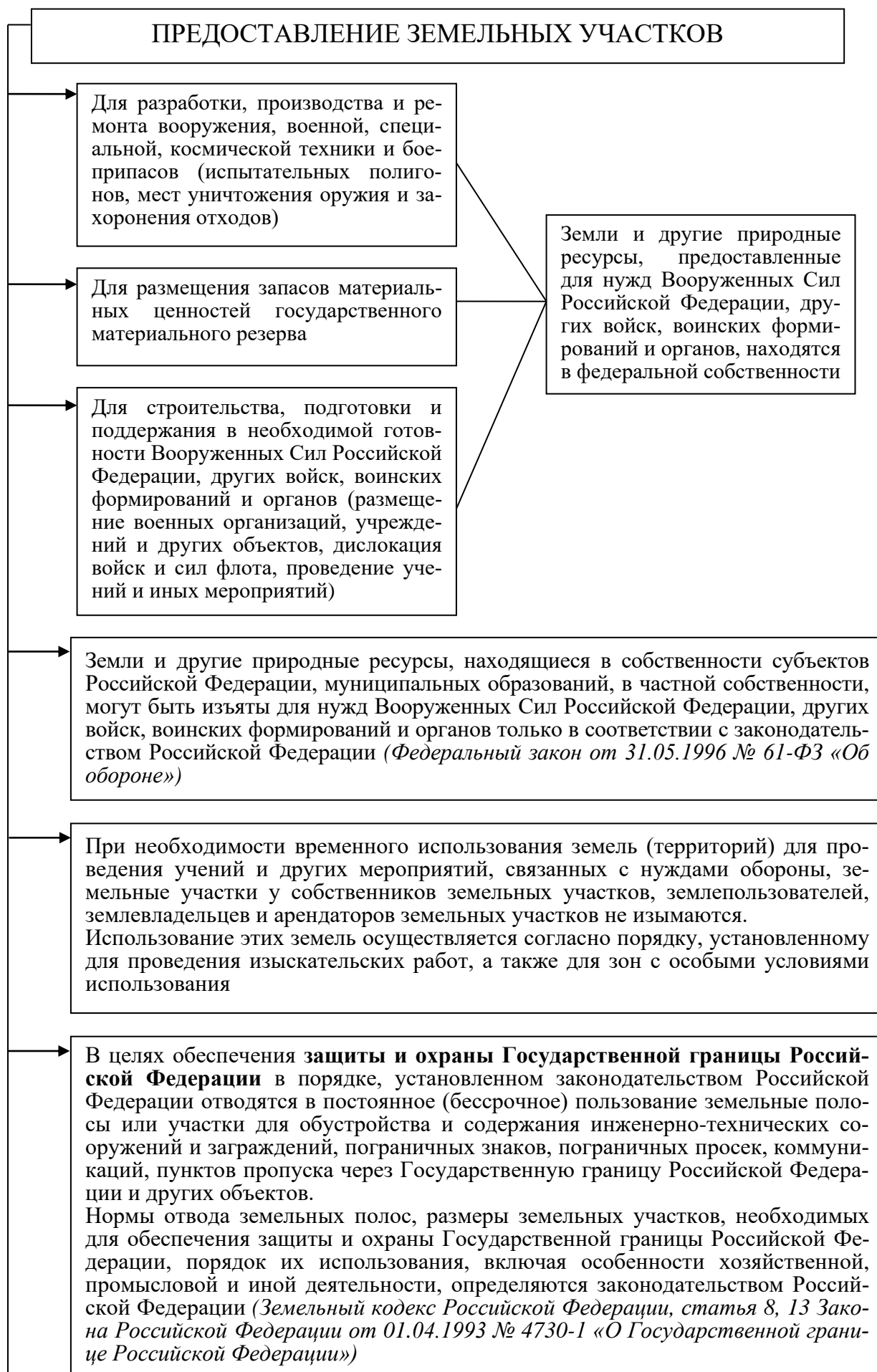
*Конвенция Содружества Независимых Государств о сотрудничестве в области исследования и использования космического пространства в мирных целях заключена 28.09.2018 г. Конвенция вступила в силу, в том числе для Российской Федерации, 22 мая 2019 г.*

*Соглашение об осуществлении совместной деятельности государств — участников Содружества Независимых Государств в области исследования и использования космического пространства в мирных целях заключено 2 ноября 2018 г. Российская Федерация ратифицировала Соглашение Федеральным законом от 04.11.2019 № 349-ФЗ*

**КОСМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ** — любая деятельность, связанная с непосредственным проведением работ по исследованию и использованию космического пространства, включая Луну и другие небесные тела.

*19 апреля 2013 г. Президентом Российской Федерации утверждены Основы государственной политики Российской Федерации в области космической деятельности на период до 2030 года и дальнейшую перспективу. Создана государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» (Федеральный закон от 13.07.2015 № 215-ФЗ). В Российской Федерации реализуется Федеральная целевая программа «Развитие космодромов на период 2017—2025 годов в обеспечение космической деятельности Российской Федерации»*

**ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ** — земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами (статья 93 ЗК РФ).



**В условиях чрезвычайного или военного положения** использование земельных участков для нужд обороны и безопасности может осуществляться в порядке, установленном статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации (реквизиция земельного участка)

*Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2015 № 1369 утвержден перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в целях предоставления таких земельных участков гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий и сооружений*

**ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ** — имеющее органы местного самоуправления административно-территориальное образование, созданное в установленном порядке в целях обеспечения безопасного функционирования находящихся на его территории организаций, осуществляющих разработку, изготовление, хранение и утилизацию оружия массового поражения, переработку радиоактивных и других представляющих повышенную опасность техногенного характера материалов, военных и иных объектов, для которых в целях обеспечения обороны страны и безопасности государства устанавливается особый режим безопасного функционирования и охраны государственной тайны, включающий специальные условия проживания граждан (*пункт 1 статьи 1 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»*).

## ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Для размещения объектов по разработке, изготовлению, хранению и утилизации оружия массового поражения, переработке радиоактивных и других материалов, военных и иных объектов в закрытых административно-территориальных образованиях земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду

В закрытом административно-территориальном образовании устанавливается особый режим использования земель по решению Правительства Российской Федерации

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 ЗК РФ, должны принимать необходимые меры по предоставлению земельных участков для удовлетворения потребностей населения в развитии садоводства и огородничества, сельскохозяйственного производства, жилищного строительства за пределами закрытого административно-территориального образования

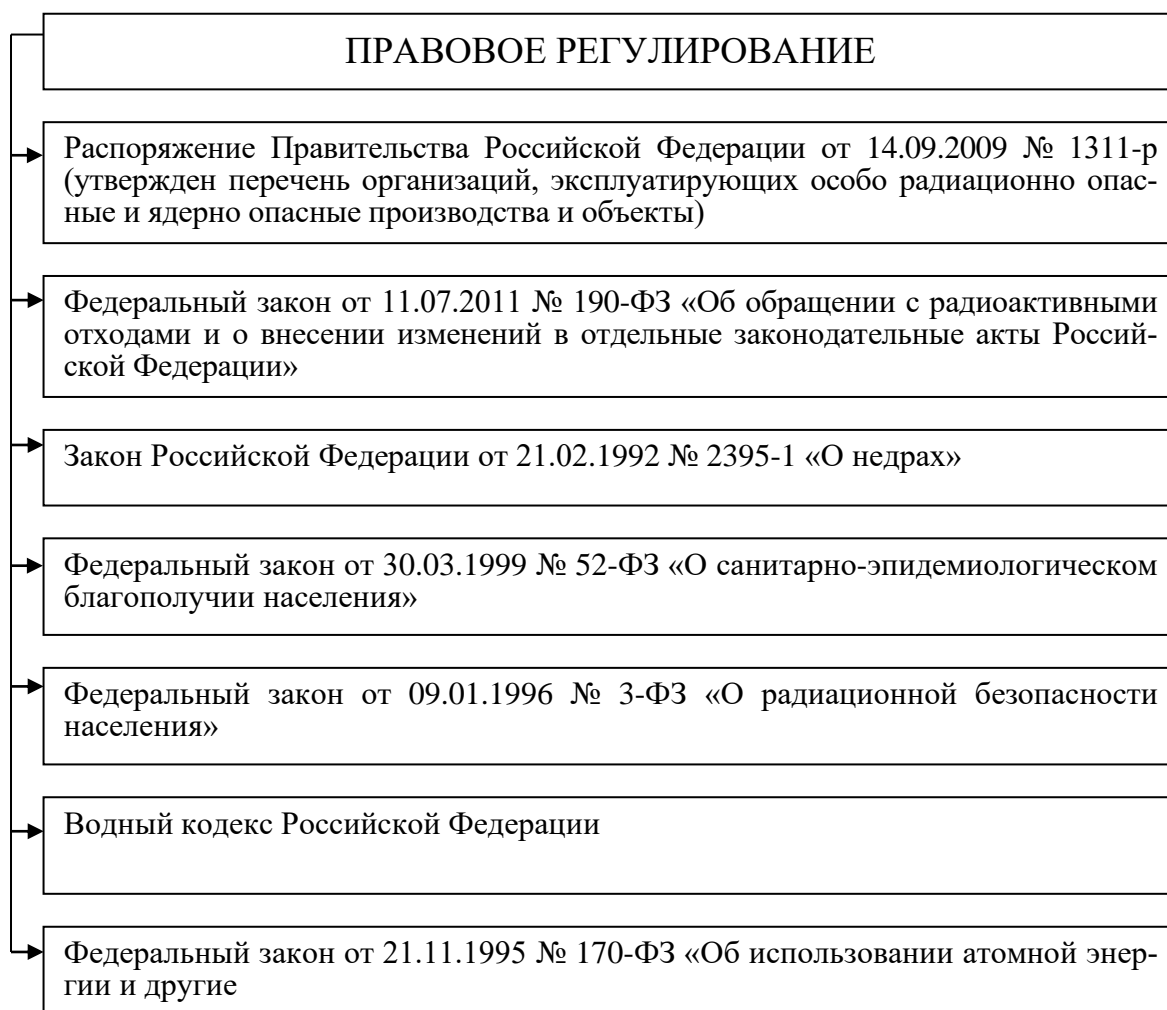
→ Вопросы предоставления земель организациям и (или) объектам находятся в ведении федеральных органов государственной власти

→ Органы местного самоуправления закрытого административно-территориального образования *согласовывают* соответственно с федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» резервирование земель в границах закрытого административно-территориального образования для муниципальных нужд (*статьи 1, 4 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»*)

*Федеральным законом от 15.04.2022 № 91-ФЗ «Об особенностях осуществления отдельными лицами деятельности на территории закрытого административно-территориального образования Циолковский Амурской области и о внесении изменения в статью 3 Закона Российской Федерации “О закрытом административно-территориальном образовании”» определены особенности осуществления отдельными лицами деятельности на территории закрытого административно-территориального образования Циолковский Амурской области*

**ОСОБО РАДИАЦИОННО ОПАСНЫМИ И ЯДЕРНО ОПАСНЫМИ ПРОИЗВОДСТВАМИ И ОБЪЕКТАМИ** являются организации независимо от форм собственности, а также воинские части, занимающиеся разработкой, производством, эксплуатацией, хранением, транспортированием, утилизацией ядерного оружия, компонентов ядерного оружия, радиационно опасных материалов и изделий (*Федеральный закон от 03.04.1996 № 29-ФЗ «О финансировании особо радиационно опасных и ядерно опасных производств и объектов»*).

Правительство Российской Федерации принимает решение о сооружении ядерных установок, радиационных источников и пунктов хранения. В целях защиты населения в районе размещения ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий — санитарно-защитная зона и зона наблюдения (*Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии»*)



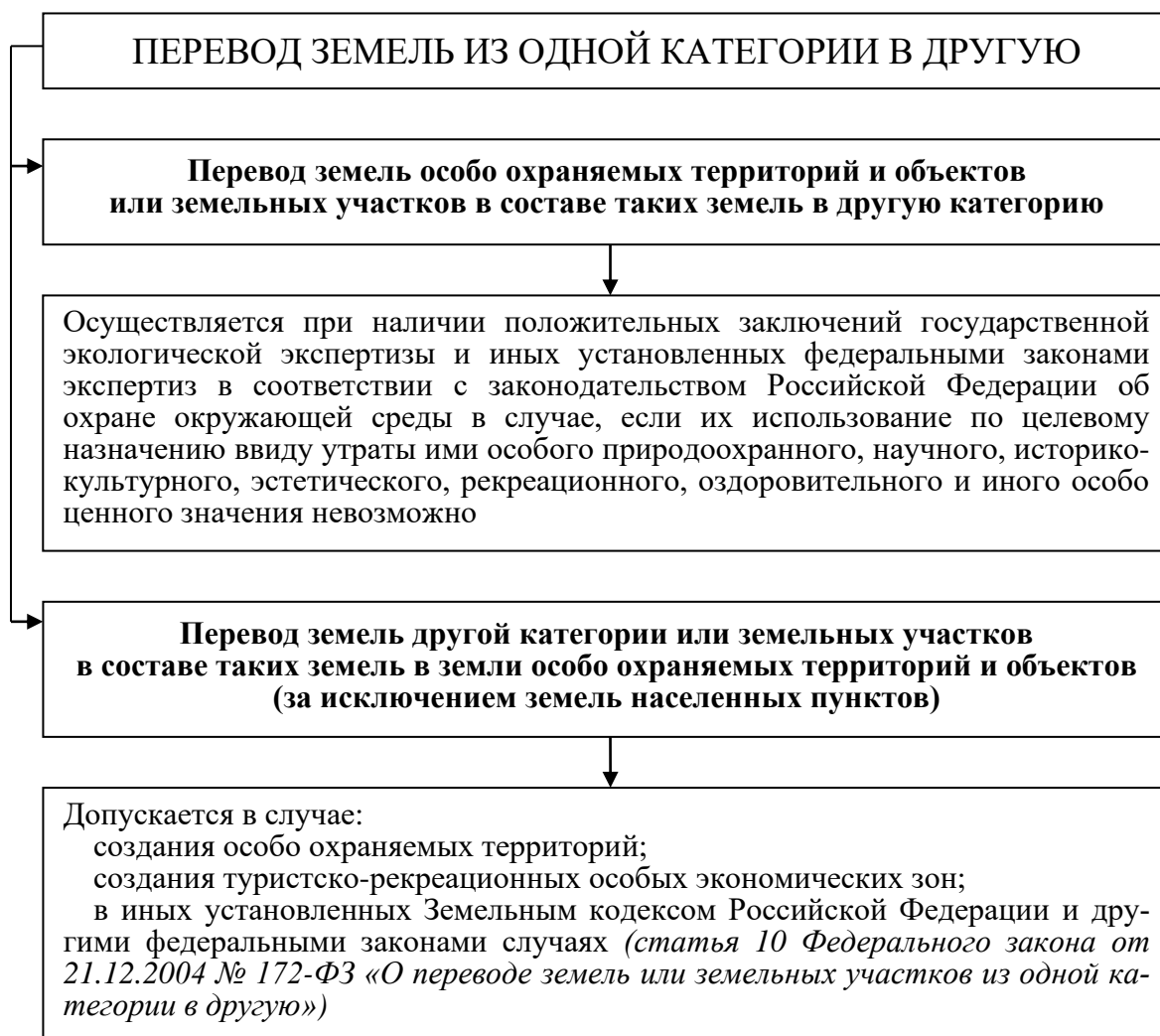
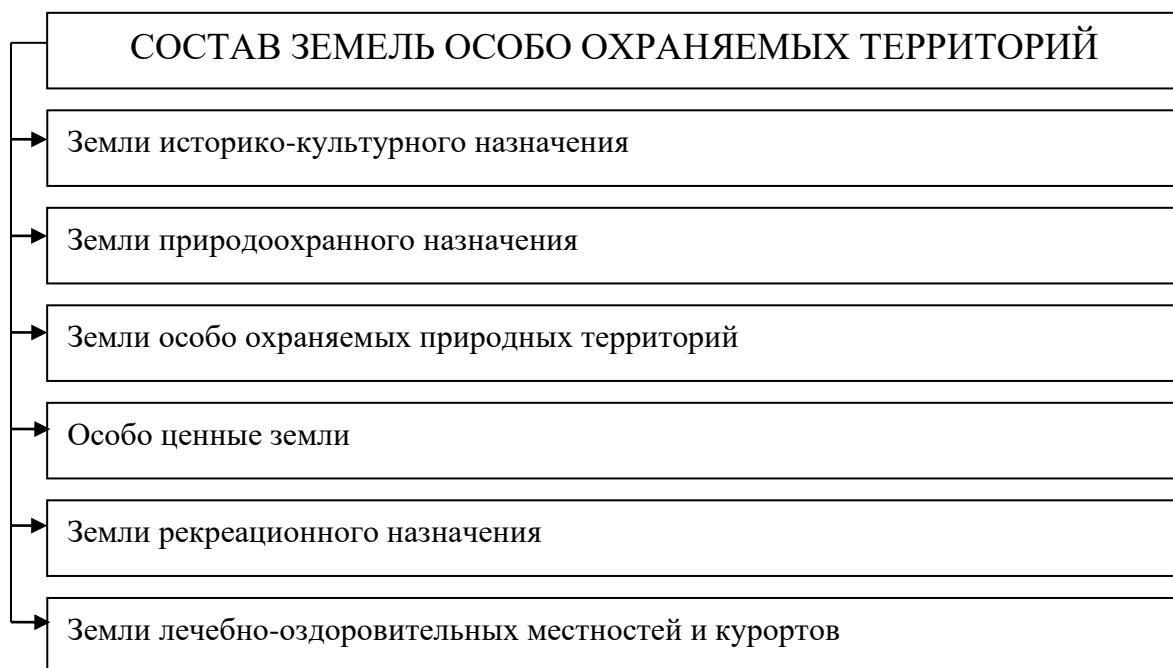
## **Глава 11**

### **ПРАВОВОЙ РЕЖИМ**

### **ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

**ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ** — земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Земли могут быть федерального, регионального и местного значения (*статья 94 ЗК РФ*).



## ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОХРАНЫ ПРИРОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Устанавливается законодательством в области охраны окружающей среды, а также иным законодательством Российской Федерации

Запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной (*статья 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»*)

**ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ** — земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться:

- в федеральной собственности;
- в собственности субъектов Российской Федерации;
- в муниципальной собственности.

В отдельных случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности (*статья 95 ЗК РФ*)

**ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ** — участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны (*Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»*).

*Земли особо охраняемых природных территорий занимают около 12 % площади Российской Федерации и охватывают все природные зоны — от полярных пустынь до субтропиков*

## ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации

В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий

**ЗЕМЛИ ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ МЕСТНОСТЕЙ И КУРОРТОВ** — земли, предназначенные для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека (*статья 96 ЗК РФ*).

Природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности и курорты являются национальным достоянием народов Российской Федерации, предназначены для лечения и отдыха населения и относятся соответственно к особо охраняемым объектам и территориям, имеющим свои особенности в использовании и защите (*Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»*)

*Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 утверждено Положение об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения (округа санитарной охраны устанавливаются для климатических лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, если их природные лечебные факторы не относятся к недрам)*



**ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** — земли, занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых природных территорий); иные земли, выполняющие природоохранные функции.

### СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДООХРАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Леса, расположенные в водоохраных зонах;  
леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов,  
ценные леса;  
городские леса (*статья 111 Лесного кодекса Российской Федерации*)

Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками

### ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДООХРАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков (*статья 97 ЗК РФ*)

В местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и представителей других этнических общностей в случаях, предусмотренных федеральными законами о коренных малочисленных народах, могут образовываться территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов. Порядок природопользования на указанных территориях устанавливается федеральными законами, их границы определяются Правительством Российской Федерации (*Федеральный закон от 30.04.1999 № 82-ФЗ «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации», Федеральный закон от 07.05.2001 № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации»*)

**ЗЕМЛИ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** — земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

### СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты (ст. 98 ЗК РФ)

Земли рекреационных зон в пределах границ городских и сельских населенных пунктов являются землями поселений, но на них распространяется действие статей 94 и 98 ЗК РФ. Данные земли не считаются землями в составе земель особо охраняемых территорий, указанных в пункте 2 статьи 94 ЗК РФ

**РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА** — пространство, предназначенное для обеспечения и осуществления рекреационной деятельности, развития физической культуры, спорта и туризма, а также размещения объектов туристской индустрии, музеев, информационных пунктов и центров (пункт 3.5 ГОСТ Р 57287-2021, Приказ Росстандарта от 29.12.2021 № 1880-ст «Об утверждении национального стандарта Российской Федерации»).

Для осуществления рекреационной деятельности, связанной с оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организацией отдыха и укрепления здоровья граждан, лица, использующие леса, могут организовывать туристические станции, туристические тропы и трассы, проведение культурно-массовых мероприятий, пешеходные, велосипедные и лыжные прогулки, конные прогулки (верхом и (или) на повозках), занятия изобразительным искусством, познавательные и экологические экскурсии, спортивные соревнования по отдельным видам спорта, специфика которых соответствует проведению соревнований в лесу, физкультурно-спортивные фестивали и тренировочные сборы, а также другие виды рекреационной деятельности. Использование лесов для осуществления рекреационной деятельности осуществляется способами, не наносящими вреда окружающей среде и здоровью человека (пункты 3, 6 Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утвержденных Приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 908)

## **ЗЕМЛИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** —

это земли объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия; достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел; военных и гражданских захоронений.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются (*части 1—3 статьи 99 ЗК РФ*)

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации

Особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель, вводится в пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов

Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры (*часть 4 статьи 99 ЗК РФ*)

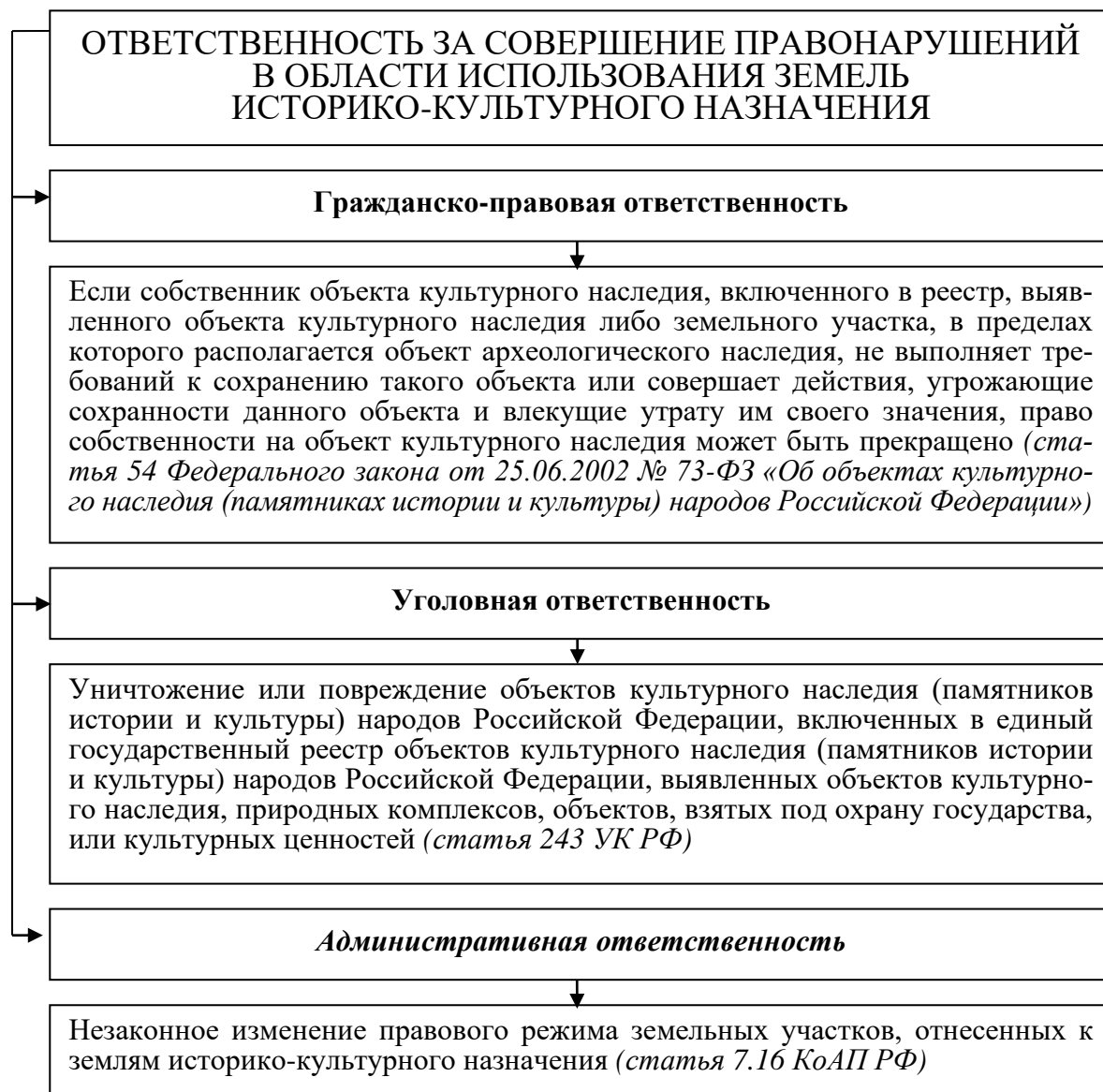
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона объекта культурного наследия — территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (*часть 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*)

**ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫЕ МЕСТА** — творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места (*статья 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*).



**ОСОБО ЦЕННЫЕ ЗЕМЛИ** — земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций).

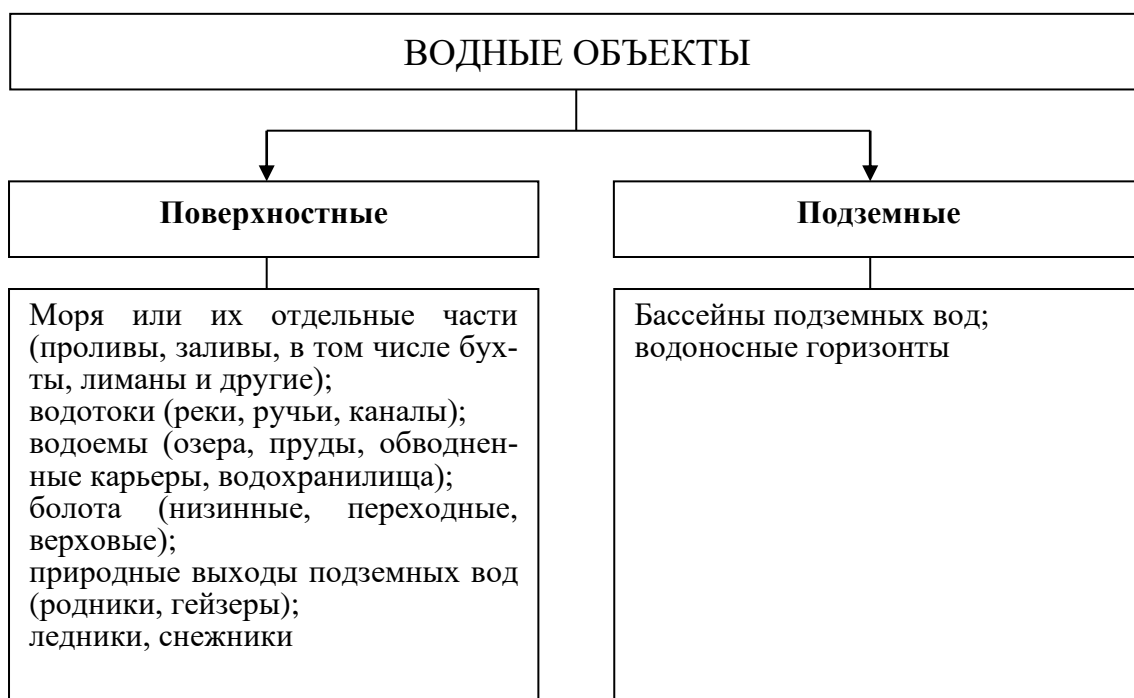
На собственников таких земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких земельных участков возлагаются обязанности по их сохранению (*статья 100 ЗК РФ*).

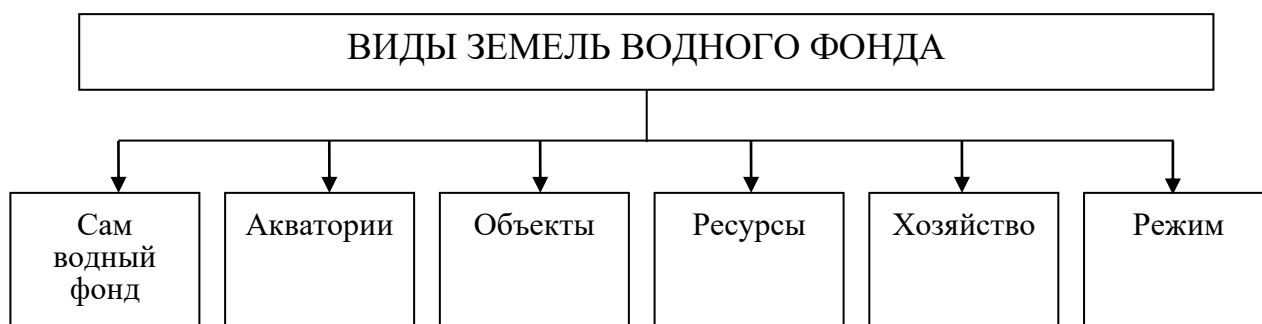
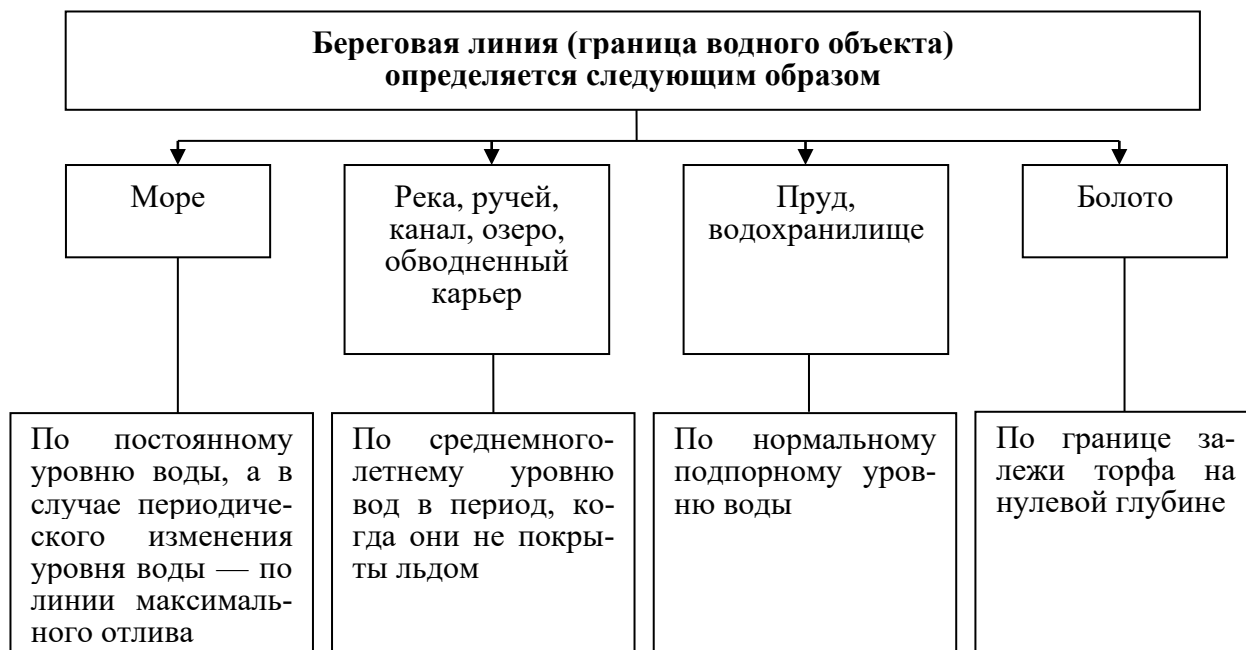
## Глава 12

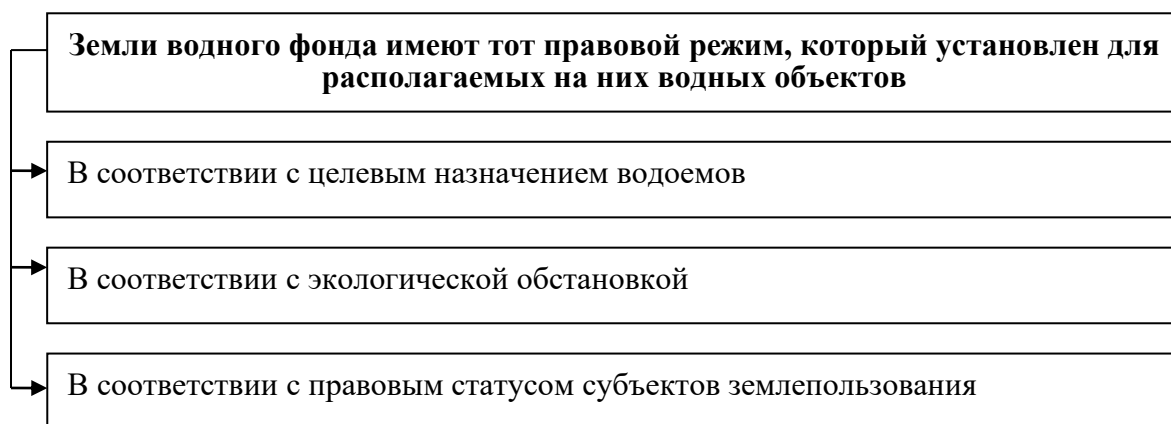
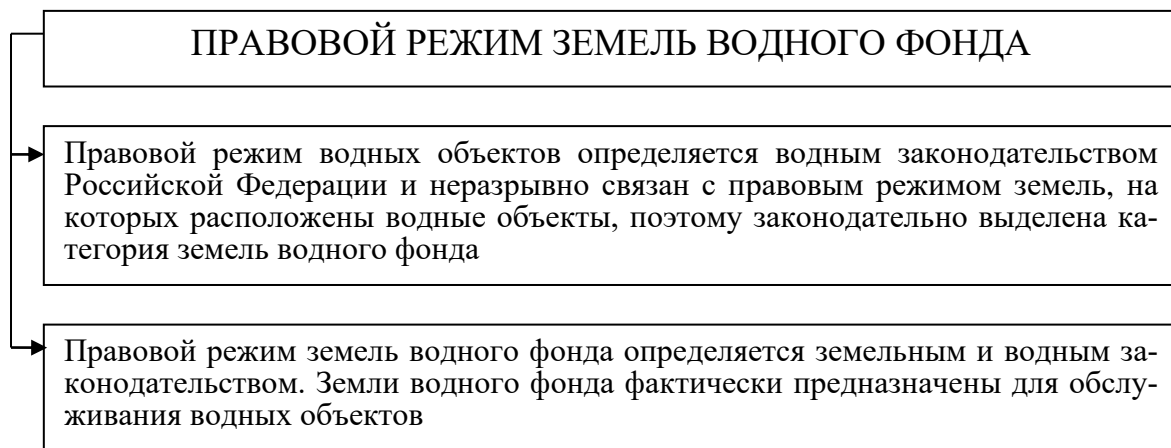
### ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА

**ЗЕМЛЯМИ ВОДНОГО ФОНДА** являются земли, на которых находятся поверхностные водные объекты (*статья 102 ЗК РФ*).

*Российская Федерация является одной из наиболее водообеспеченных стран мира. По водным ресурсам Россия занимает 2 место в мире по запасам пресной воды после Бразилии. Общая площадь земель водного фонда составляет около 28 тысяч гектар*



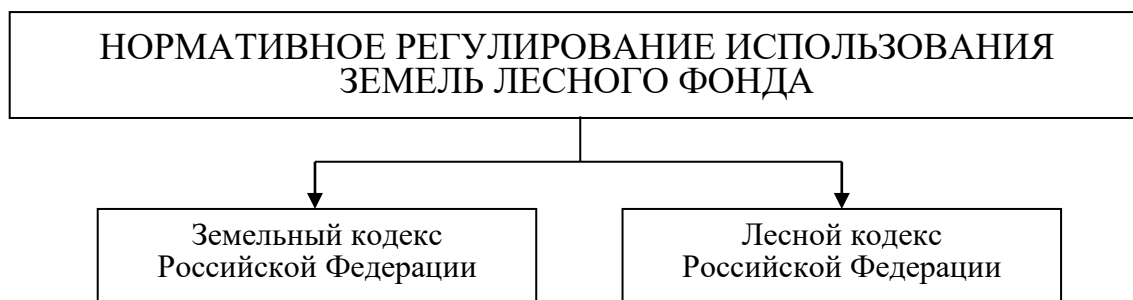


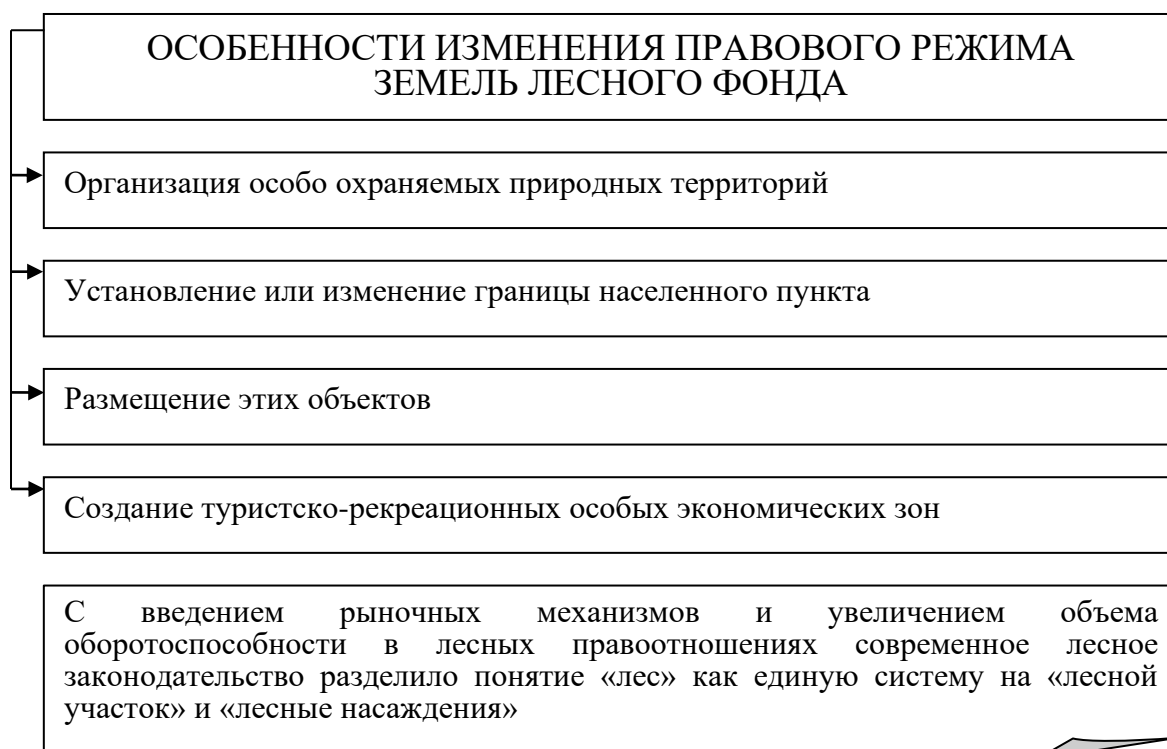
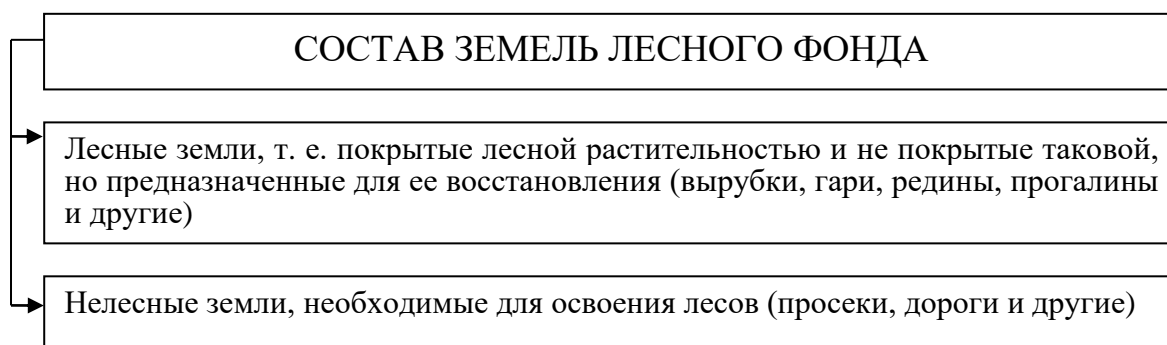
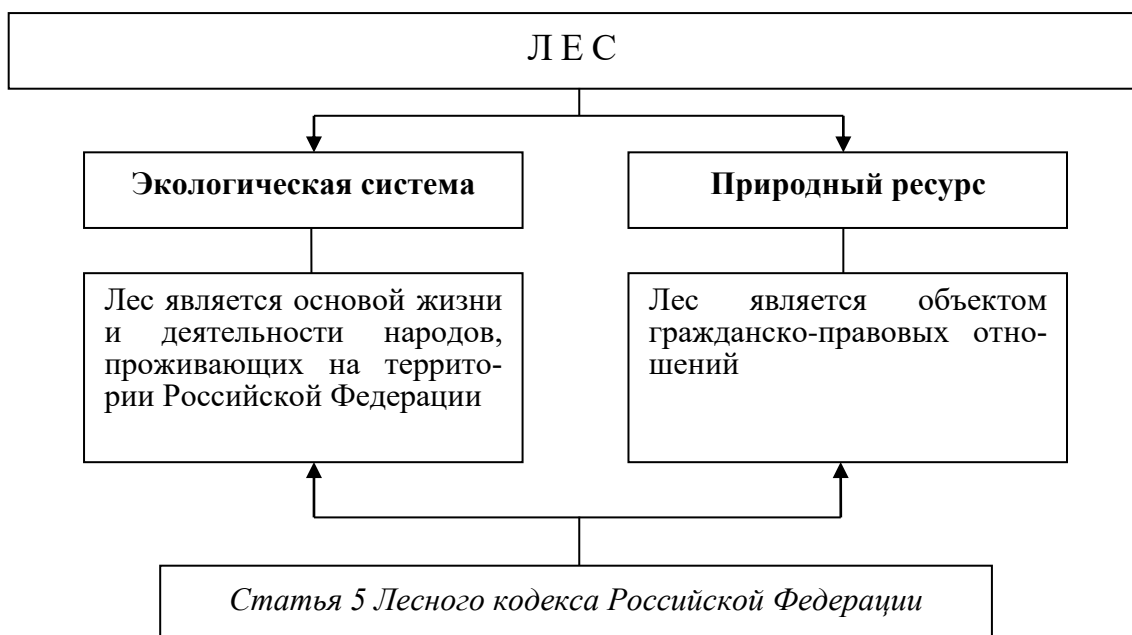


### Глава 13

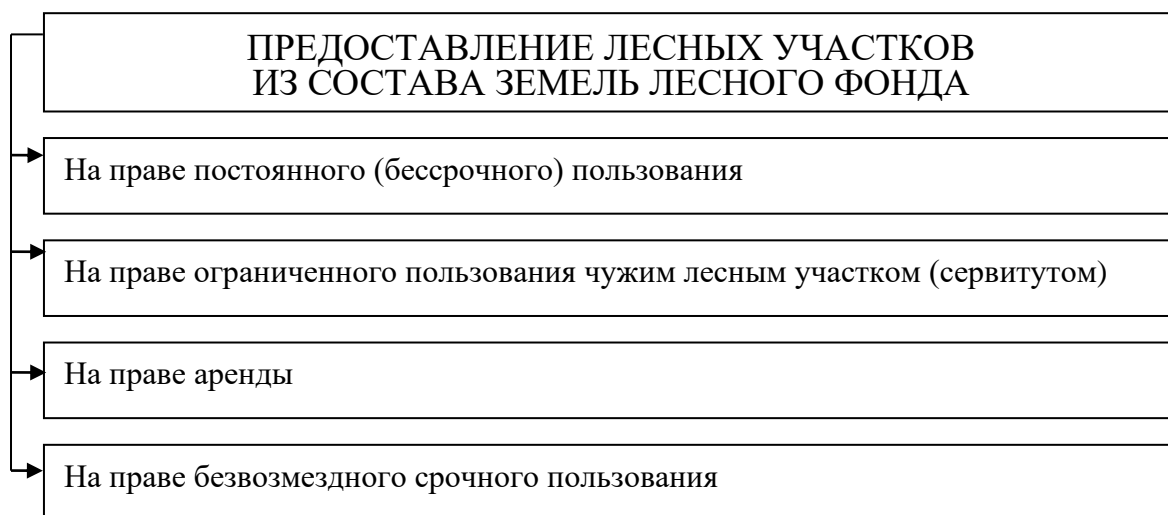
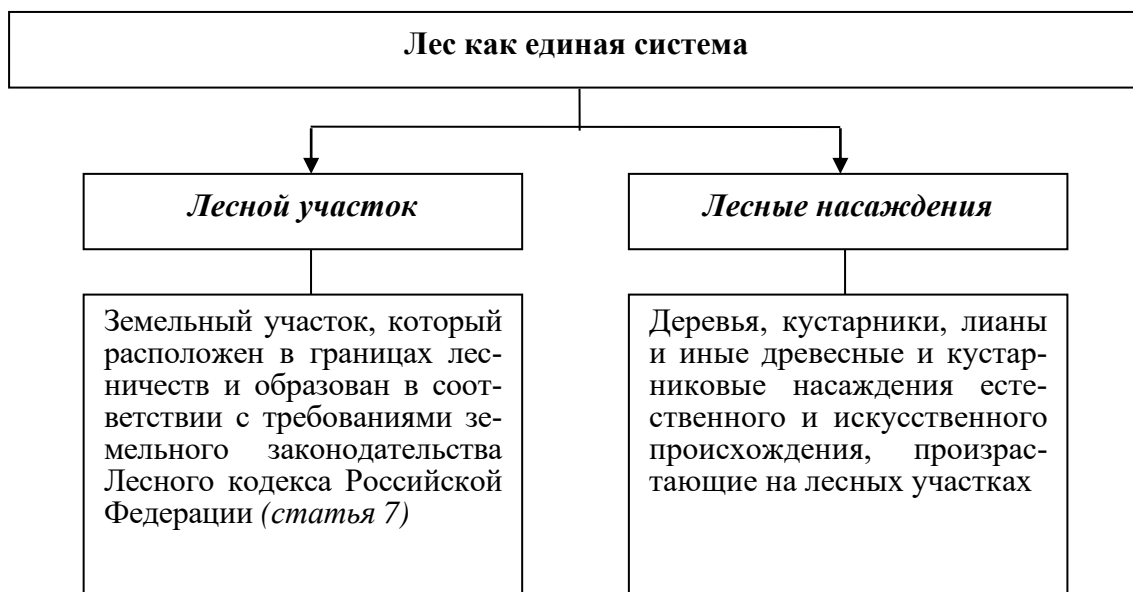
#### ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА

**ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА** — лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством (статья 101 ЗК РФ).









**ЗЕМЛИ ЗАПАСА** — земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса Российской Федерации (*статья 103 ЗК РФ*).

Землями данной категории считаются государственные или муниципальные земли, не предоставленные на каком-либо праве субъектам, а также земельные участки, изъятые у собственников либо по решению суда, либо для государственных или муниципальных нужд, а также земли, от которых собственники отказались добровольно

*В Российской Федерации земли запаса занимают 6,4 % земельного фонда страны*

## *ЛИТЕРАТУРА*

1. Конституция Российской Федерации : принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. : текст с изм. и доп. на 13 июня 2023 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

2. Водный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ : текст с изм. и доп. на 13 июня 2023 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ : текст с изм. и доп. на 13 июня 2023 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

4. Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ : текст с изм. и доп. на 24 июня 2023 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

5. Лесной кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ : текст с изм. и доп. на 13 июня 2023 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

6. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ : текст с изм. и доп. на 14 апр. 2023 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

7. О государственной регистрации прав недвижимости : Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ : текст с изм. и доп. на 13 июня 2023 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

8. О землеустройстве : Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ : текст с изм. и доп. на 30 дек. 2021 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

9. О крестьянском (фермерском) хозяйстве : Федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ : текст с изм. и доп. на 6 дек. 2021 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

10. О личном подсобном хозяйстве : Федеральный закон от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ : текст с изм. и доп. на 13 июня 2023 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

11. О мелиорации земель : Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ : текст с изм. и доп. на 8 дек. 2020 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

12. О недрах : Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 : текст с изм. и доп. на 29 дек. 2022 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

13. О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах : Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. № 26-ФЗ : текст с изм. и доп. на 26 мая 2021 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

14. О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации : Федеральный закон от 7 мая 2001 г. № 49-ФЗ : текст с изм. и доп. на 8 дек. 2020 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

15. Об исключительной экономической зоне Российской Федерации : Федеральный закон от 17 декабря 1998 г. № 191-ФЗ : текст с изм. и доп. на 28 июня 2022 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

16. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ : текст с изм. и доп. на 29 дек. 2022 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

17. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации : Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ : текст с изм. и доп. на 14 апр. 2023 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

18. Об особо охраняемых природных территориях : Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ : текст с изм. и доп. на 28 июня 2022 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
19. Об особых экономических зонах в Российской Федерации : Федеральный закон от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ : текст с изм. и доп. на 4 нояб. 2022 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
20. Об охране окружающей среды : Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ : текст с изм. и доп. на 14 июля 2022 г. — Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
21. Болтанова, Е. С. Земельное право : учебник / Е. С. Болтанова. — 3-е изд. — Москва : РИОР, 2009. — 387 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-369-01781-4. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/1855856> (дата обращения: 07.04.2023).
22. Бышков, П. А. Муниципальный контроль в сфере соблюдения законодательства о землепользовании и застройки территорий : монография / П. А. Бышков. — Москва : Закон и право, 2018. — 191 с. — ISBN 978-5-238-03185-9. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/1040329.3> (дата обращения: 07.04.2023).
23. Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для вузов / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 17-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юрайт, 2022. — 571 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15035-3. — URL: <https://urait.ru/bcode/488554.5> (дата обращения: 07.04.2023).
24. Крассов, О. И. Земельное и имущественное право в странах общего права : монография / О. И. Крассов. — Москва : Инфра-М, 2019. — 416 с. — ISBN 978-5-91768-556-4. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/987612> (дата обращения: 07.04.2023).
25. Крассов, О. И. Право частной собственности на землю : практическое руководство / О. И. Крассов. — Москва : Инфра-М, 2015. — 379 с. — ISBN 978-5-16-102930-5. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/505293> (дата обращения: 07.04.2023).

*ДЛЯ ЗАМЕТОК*

Учебное издание

**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО  
В ОПРЕДЕЛЕНИЯХ, ТАБЛИЦАХ И СХЕМАХ**

*Учебное пособие*

Редактор *О. А. Хропина*  
Компьютерная правка и верстка *А. В. Корейво*

Подписано в печать 31.07.2023. Формат 60х90/8.  
Уч.-изд. л. 4,0. Печ. л. 10,5. Тираж 500 экз. (1-й з-д 1—100). Заказ 12/23.

Отдел научной информации и издательской деятельности  
Санкт-Петербургского юридического института (филиала)  
Университета прокуратуры Российской Федерации

Отпечатано в Санкт-Петербургском юридическом институте (филиале)  
Университета прокуратуры Российской Федерации  
191014, Санкт-Петербург, Литейный просп., 44