

УДК 502.21. 985-751.1

**ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ИЗ КАТЕГОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ
ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
TRANSFER OF LANDS FROM THE CATEGORY OF SPECIALLY
PROTECTED NATURAL AREAS**

А.М. Носова, студент Алтайский государственный аграрный
университет,
Научный руководитель Соврикова Е.М.

Аннотация: В статье представлены цели перевода земель особо охраняемых территорий. Также требования к формированию данных объектов в реестре, и перечислены объекты которые можно размещать на территориях особо охраняемых зон. Представлена статистика площадей особо охраняемых природных территорий РФ. Сделаны выводы в качестве инструкции по переводу данных категорий в иные, с указанием конкретной веской причины.

Ключевые слова: особо охраняемые территории, размещение, территория, категории земель, перевод земель, орган государственной власти.

Abstract: This article presents the objectives of land transfers from specially protected areas. It also outlines the requirements for the formation of these objects in the register and lists the objects that can be located within specially protected areas. Statistics on the area of specially protected natural areas in the Russian Federation are presented. Conclusions are drawn as guidelines for transferring these categories to other categories, with a specific, compelling reason provided.

Keywords: specially protected areas, placement, territory, land categories, land transfer, government agency.

Землями особо охраняемых территорий и объектов, являются земельные территории государства, которые в силу своего особого природоохранного, оздоровительного, историко-культурного, эстетического, рекреационного, научного, и иного ценного значения, были изъяты из полного или частичного хозяйственного пользования [5].

Земельный кодекс РФ [1] проводит четкое разделение этих земель по назначению: Земли особо охраняемых природных территорий. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Земли природоохранного назначения. Земли рекреационного назначения. Земли историко-культурного назначения. Особо ценные земли.

Земли особо охраняемых природных территорий [1]: К ним относятся национальные, дендрологические и природные парки, памятники природы, государственные природные заказники и

заповедники, ботанические сады. Не разрешается использовать данные земли для нужд и деятельности, противоречащих их целевому назначению.

На территории запрещается: строить автомобильные дороги, трубопроводы, линии электропередач, жилые, промышленные и хозяйственные объекты; эксплуатировать механические транспортные средства; прогон скота; предоставлять дачные и садоводческие участки. Для защиты ценных объектов на территории данных земель создаются охранные зоны. Органы государственной власти субъектов могут принять решение о резервировании земель. Хозяйственная деятельность на этих землях будет ограничена.

Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов: Земли предназначены для пребывания там граждан с целью лечения и оздоровления. Это земли, обладающие благоприятным климатом, месторождениями лечебных грязей, минеральных вод, озер — всех тех природных ресурсов и факторов, оказывающих профилактическое и лечебное действие на организм человека [1].

Для того, чтобы сохранить благоприятные санитарные и экологические условия, на данных территориях организуются округа санитарной (горно-санитарной) охраны [3]. Те участки земли, которые располагаются в санитарных зонах, изъятию и выкупу у их собственников не подлежат. Исключение составляют случаи, когда они находятся в первой санитарной зоне, и подлежат полному изъятию [7]. На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, запрещено проведение работ, загрязняющих окружающую среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов. На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения [2].

Земли природоохранного назначения: Земли, которые заняты защитными лесами, и земли, выполняющие природоохранную функцию. На них разрешено вести хозяйственную деятельность при условии, что будет соблюдаться установленный режим сохранения окружающей среды.

Земли рекреационного назначения: Это участки земли с расположенными на них спортивными и детскими лагерями, кемпингами, домами отдыха, пансионатами, туристическими парками и детскими станциями, объектами физической культуры и спорта, туристическими базами, стационарными и палаточными туристско-оздоровительными

лагерями, учебно-туристическими тропами и трассами, а также другими, аналогичными объектами. С собственниками земельных участков может быть заключено соглашение об образовании на территории учебно-туристических троп и трасс. Их использование будет регулироваться на основе сервитутов.

Земли историко-культурного назначения: Земельные участки с расположенными на них объектами, которые имеют важное археологическое и культурное наследие РФ. К таким объектам относят культурные и исторические памятники. Также это территории, где располагаются гражданские и военные захоронения, места, достопримечательные с позиции истории ремесла, промысла и производства. Запрещено изменять назначение этих земель, а также осуществлять деятельность, противоречащую этому назначению. Данные участки территории у лица, владеющего правом собственности, не подлежат изъятию, за исключением случаев, когда собственник не сохраняет или намеренно разрушает культурное наследие [6].

Особо ценные земли: Территории, представляющие собой особую ценность с точки зрения культуры, истории и науки. К таким объектам относят наличие типичных, культурных ландшафтов, редких ландшафтов и геологических образований, сообществ животных и растительных организмов, земельных участков, на которых предполагается вести деятельность научно-исследовательским организациям.

Таблица 1. -Площади особо охраняемых природных территорий РФ

Вид наименования	Кол-во	Площадь, млн.га	% к общей площади РФ
Государственные природные заповедники	102	33,8	1,6%
Национальные природные парки	46	12	0,8%
Государственные природные заказники	71	13	0,8%
Памятники природы федерального значения	28	0,04	0,002%

Общее количество ООПТ, имеющих федеральное, региональное и местное значение, насчитывает больше 13000 объектов. Причем их общая площадь составляет более 200 млн.га. (с учетом акватории), что составляет 11.9% от общей территории РФ. Без учета акватории эта цифра снижается до 11,3%.

Поскольку со временем, в силу различных разрушающих факторов, особая ценность некоторых земель может быть потеряна, законодательством РФ предусмотрен перевод таких земель в другую категорию. В таком случае, необходимо подтверждение факта об утрате ими особой ценности. Такое заключение дает государственная

экологическая или иная, установленная законом, экспертиза. Возможен и обратный процесс — перевод земель в категорию ООПТ. Такое происходит, если создаются туристско-рекреационные особые зоны и особо охраняемые территории. Инициатором изменений является орган, управляющий особой экономической зоной. По его заявке орган, который ведет дела по государственному кадастру недвижимости, вносит соответствующие изменения в документацию и узаконивает их.

Для перевода земель из одной категории в другую требуется подать ходатайство в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления [4]. Также необходимо подать следующие документы: копии документов, удостоверяющих личность заявителя, выписка из ЕГРИП (для физических лиц) или из ЕГРЮЛ (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра недвижимости, заключение государственной экологической экспертизы, согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка.

По результатам рассмотрения ходатайства выносится акт о переводе земель или земельных участков или акт об отказе в переводе земель или земельных участков. Эти акты могут быть обжалованы в суд. Данные заносят в ЕГРН, согласно ФЗ-218.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2025)
2. Рассыпнов В.А. Последствия распашки целинных и залежных земель сухой и засушливой степи Алтая / Рассыпнов В.А., Соврикова Е.М. // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. 2014. № 8 (118). С. 50-54.
3. Соврикова Е.М. Анализ результатов деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля / Соврикова Е.М. // В сборнике: Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства. материалы Национальной научной конференции. ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет». Красноярск, 2020. С. 88-96.
4. Соврикова Е.М. Кадастровый учет и регистрация земель сельскохозяйственного назначения / Соврикова Е.М. // В книге: Аграрная наука - сельскому хозяйству. Сборник статей в 3 книгах. ФГБОУ ВО "Алтайский государственный аграрный университет". 2016. С. 438-440.
5. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.07.2025) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
6. Чернышева А.Д. Планирование рационального использования земель / Чернышева А.Д., Ключко И.А. // В сборнике: Теория и практика

современной аграрной науки. Сборник III национальной (всероссийской) научной конференции с международным участием. 2020. С. 591-593.

7. Чернышева А.Д. Пути рационального использования земель города Барнаула / Чернышева А.Д., Клочко И.А. // Вестник молодежной науки Алтайского государственного аграрного университета. 2020. № 1. С. 202-205.