План

Введение

1. Понятие и состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов

2. Земли особо охраняемых природных территорий

3. Земли природоохранного назначения

4. Земли рекреационного назначения

5. Земли историко-культурного назначения

6. Особо ценные земли

Заключение

Список литературы

## Введение

На всей территории государства устанавливается в основном единый, общий правовой режим природопользования, охраны природы и отдельных природных ресурсов, но некоторые территории и объекты имеют особый режим, определяемый с учетом целей, для которых соответствующие территории объявляются особо охраняемыми.

По этому, для охраны окружающей среды, а также передачи наследия в области природной среды государством создаются территории и объекты земельного права, обладающие правовым статусом. Общественная потребность выделения данной категории территорий и объектов для особой охраны определяется рядом причин и интересов. При ретроспективной оценке развития правовых мер относительно выделения территорий особой охраны в России можно определить основные из них - экологические, экономические, рекреационные, здравоохранительные, научные, культурные.

В данной курсовой работе будут рассмотрены земли особо охраняемых территорий. Я постараюсь, основываясь на анализе изучения нормативно-правовых актов и специальной литературы, изложить вкратце суть правового режима земель особо охраняемы территорий и субкатегорий земель, входящих в ее состав.

Целью настоящей работы является исследование земельного законодательства Российской Федерации, регулирующего правовой режим особо охраняемых территорий.

В соответствии с данной целью в работе поставлены следующие задачи:

1. Определить понятие и состав категорий земель особо охраняемых территорий и объектов.

2. Охарактеризовать законодательную базу об особо охраняемых территориях.

3. Раскрыть правовой режим особо охраняемых природных территорий и объектов.

Исследование выбранной темы осуществлялось при помощи следующих методов: диалектический метод, метод анализа и синтеза, сравнительно-правовой метод, а также метод обобщения полученных знаний по теме.

Курсовая работа состоит из плана, введения, основной части, состоящей из шести пунктов, заключения и списка литературы.

## 1. Понятие и состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов

Земли особо охраняемых территорий и объектов - это одна из категорий земель Российской Федерации, 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.

Законодательством (п.2 ст.7 ЗК РФ) установлено, что правовой режим земель определяется их принадлежностью к той или иной целевой категории и разрешенным использованием в соответствии с территориальным зонированием, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Юридическое значение этих земель состоит в том, что, признав земли особо охраняемых территорий в качестве отдельной категории, Кодекс установил их правовой режим и ограничил возможности их изъятия для иных целей.

Особо охраняемые территории и объекты так названы по той причине, что для них установлен особый режим использования и охраны, так как имеют статус особо охраняемых территорий в силу их специфической роли и особого значения в жизни общества. Они служат удовлетворению духовных, биологических, эстетических и иных потребностей граждан. Основную долю в этой категории составляют земли, имеющие важное экологическое значение.

В соответствии с Земельным кодексом РФ (ст.94) в состав земель особо охраняемых территорий входят земли:

1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) иные особо ценные земли в соответствии с Земельным кодексом, федеральными законами.

Но в соответствии с п.5 ст.94 Правительство Российской Федерации, соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут устанавливать иные виды земель особо охраняемых территорий (земли, на которых находятся охраняемые береговые линии, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники и другие).

Ярко выраженный публичный экологический интерес был положен в основу выделения категории земель особо охраняемых территорий и объектов. Создание сети особо охраняемых природных территорий преследует следующие цели:

сохранение этих территорий как резерватов дикой природы;

обеспечение надежной охраны объектов природного и культурного наследия на этих территориях;

проведение научных исследований на особо охраняемых территориях как эталонных участках биосферы;

развитие на базе особо охраняемых природных территорий системы экологического просвещения населения и пропаганды экологических знаний, организация туризма и отдыха граждан в национальных парках. [[1]](#footnote-1)

На федеральном уровне порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий, а также порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.

Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, а также порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (п.4 ст.94 ЗК РФ).

Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов зависит от правового режима территорий, на которых они находятся, или объектов, которые на них располагаются.

Например, правовой режим земель особо охраняемых природных территорий зависит от правового режима особо охраняемых природных территорий, а правовой режим земель историко-культурного назначения - от правового режима объектов культурного наследия.

В связи с этим для понимания и оценки правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов, в том числе в части сохранения их целевого назначения, необходимо учитывать требования федеральных законов об особо охраняемых природных территориях, объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и т.д.

Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов обуславливает необходимость обеспечения сохранения находящихся на них природных и иных объектов. Важной предпосылкой для этого является соблюдение целевого назначения земель и запрет использования их для иных целей. [[2]](#footnote-2)

## 2. Земли особо охраняемых природных территорий

Особо охраняемые природные территории - это 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. Относятся к объектам общенационального достояния. [[3]](#footnote-3)

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов (п.1 ст.95 ЗК РФ). Специфическое место среди указанных категорий занимает такая разновидность государственных природных заповедников, как биосферные, входящие в международную систему биосферных резерватов, осуществляющую глобальный экологический мониторинг, и биосферные полигоны, на которых проводятся экспериментальные работы экологического характера. К землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов относятся земли, предназначенные прежде всего для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

Кроме того, в законодательстве встречается понятие "природный комплекс, взятый под охрану государства"[[4]](#footnote-4). Здесь речь идет о природно-географических объектах (ландшафтах), не имеющих статуса особо охраняемых природных территорий, но представляющих собой целостные однородные участки территории, где органично соединены природные, исторические и культурные достопримечательности (усадьбы, музеи-усадьбы и пр). Особое место среди охраняемых законом природных комплексов имеют музеи-заповедники, т.е. обладающие специальным статусом особо охраняемых историко-культурных центров территории со значительной природной составляющей.

Наряду с упомянутыми в Федеральном законе "Об особо охраняемых природных территориях" категориями особо охраняемых природных территориях иные федеральные законы, Правительство Российской Федерации, субъекты Российской Федерации, органы местного самоуправления могут учреждать и другие категории особо охраняемых природных территорий.

Настоящий Федеральный закон регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

Во исполнение федерального закона "Об особо охраняемых природных территориях" Правительство Российской Федерации приняло постановление от 19 октября 1996 г. № 1249 "О порядке ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий". Согласно этому постановлению, государственный кадастр особо охраняемых природных территорий является официальным документом, который содержит регулярно обновляемые сведения обо всех особо охраняемых природных территориях федерального, регионального и местного значения[[5]](#footnote-5).

Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

На землях, 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 этих земель изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

1) предоставление садоводческих и дачных участков;

2) строительство федеральных автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием особо охраняемых природных территорий;

3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами

Все особо охраняемые природные территории по признаку заповедности можно классифицировать на три группы[[6]](#footnote-6).

1. Абсолютное заповедование. Данный режим присущ природным заповедникам и памятникам природы. Он исключает хозяйственную деятельность человека на своей территории. Вмешательство человека допускается только в исключительных случаях - для научных исследований, проведения санитарных рубок деревьев, борьбы с пожарами, уничтожения хищников и т.д.

2. Относительное заповедование. Данный режим означает сочетание абсолютного запрета и ограниченной хозяйственной деятельности по эксплуатации природных ресурсов. Этому признаку соответствует организация заказников.

3. Смешанный режим. Данный режим означает сочетание заповедных зон с зонами, используемыми для отдыха и туризма. Проявляется при организации национальных и природных парков.

В отношении каждого из перечисленных объектов устанавливается особый правовой режим. Так, на территории заповедника запрещается хозяйственная, рекреационная и иная деятельность, противоречащая целям заповедования или причиняющая вред окружающей природной среде, полностью изымаются из хозяйственного использования особо охраняемые природные комплексы и объекты (земля, вода, недра, растительный и животный мир), имеющие природоохранное, научное, эколого-просветительское значение как образцы естественной природной среды, типичные или редкие ландшафты, места сохранения генетического фонда растительного и животного мира и т.п.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Нарушение режима особо охраняемых природных территорий и природных объектов может заключаться в несоблюдении лицом любого из режимных требований, отступлении от них.

## 3. Земли природоохранного назначения

К землям природоохранного назначения относятся земли запретных и нерестоохранных полос; занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий); иные земли, выполняющие природоохранные функции.

Подпункт 1 (о водоохранных зонах) и подпункт 4 (о противоэрозионных, пастбищезащитных и полезащитных насаждениях) п.1 ст.97 ЗК РФ были признаны утратившими силу в соответствии с Федеральным законом от 3 июня 2006 г. N 73-ФЗ "О введении в действие Водного кодекса РФ" и ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса РФ".

Изложение подп.3 п.1 ст.97 ЗК РФ в новой редакции обусловливается подразделением лесов по целевому назначению на защитные, эксплуатационные и резервные (ч.1 ст.10 ЛК РФ). Согласно ч.4 ст.12 ЛК РФ защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, что это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Природоохранное назначение этих земель обусловлено тем, что с учетом особенностей правового режима защитных лесов к ним относятся (ст.102 ЛК РФ):

леса, расположенные в водоохранных зонах (ст.104 ЛК РФ);

леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов, - первый и второй пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зеленые зоны, лесопарки, городские леса и др. (ст.105 ЛК РФ);

ценные леса - государственные защитные лесные полосы, противоэрозионные леса, орехово-промысловые зоны, лесные плодовые насаждения, ленточные боры и др. (ст.106 ЛК РФ).

Поскольку перечень защитных лесов охватывал насаждения, предусмотренные в подп.4 п.1 ст.97 ЗК, этот подпункт признан утратившим силу ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса".

К иным землям, выполняющим природоохранные функции, могут быть отнесены водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны и т.п.

На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В границах водоохранных зон запрещаются использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления и т.д.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования их сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных.

Установление водоохранных зон, что очень важно, не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с землей. Землеобладатели в водоохранных зонах, однако, обязаны наряду с общими правилами землепользования соблюдать и обеспечивать установленный режим охраны и использования земель этих зон.

Земельные участки в водоохранных зонах предоставляются гражданам и юридическим лицам в соответствии с земельным законодательством, но по согласованию со специально уполномоченным органом управления использованием и охраной водного фонда.

Таким образом, право владения земельными участками, в том числе на праве частной собственности, в водоохранных зонах не исключается, но, как и на землях других категорий, не допускаются самовольное строительство и использование с нарушением указанных правил землепользования в водоохранных зонах. [[7]](#footnote-7)

В соответствии с земельным законодательством осуществляется закрепление на местности границ земель природоохранного назначения специальными информационными знаками.

Об установлении границ зон, полос, иных земельных участков природоохранного назначения и режима ведения хозяйственной и иной деятельности в их пределах информируется население.

Особое внимание уделяется информационному обеспечению водоохранных зон и прибрежных защитных полос. Согласно ч.18 ст.65 ВК закрепление на местности их границ специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

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. (п.4 ст.97)

В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и 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.

## 4. Земли рекреационного назначения

Земли рекреационного назначения - это вид категории земель особо охраняемых территорий и объектов, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

В соответствии с п.2 ст.98 ЗК РФ в состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.

Порядок отнесения земель к землям рекреационного назначения федерального значения, порядок их использования и охраны федеральным законодательством не установлен.

Земли рассматриваемой категории могут находиться как в государственной, так и в частной собственности, без ограничений участия в обороте, поскольку в ст.27 ЗК РФ, содержащей исчерпывающий перечень земельных участков, изъятых или ограниченных в обороте, земли рекреационного назначения не упоминаются.

В то же время на землях рекреационного назначения запрещается всякая деятельность, препятствующая их целевому назначению. При этом изменение цели использования земельных участков, относящихся к рассматриваемой категории, может служить основанием отказа в предоставлении земельного участка. [[8]](#footnote-8)

Гражданский кодекс (п.2 ст.260) ограничивает право собственности на земельные участки, устанавливая, что пользование земельным участком может осуществляться в пределах, определяемых его назначением.

Статьями 285 - 286 ГК РФ предусмотрена ответственность за ненадлежащее использование земельного участка. В том случае, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением, данный земельный участок может быть изъят у собственника.

Кроме того, ст.8.8 КоАП РФ установлена административная ответственность в виде штрафа за использование земель не по целевому назначению, а равно невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель.

Согласно ст.86 ЗК РФ в состав пригородных зон могут включаться земли, находящиеся за пределами черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений.

Границы и правовой режим пригородных зон, за исключением пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются и изменяются законами субъектов РФ.

Границы и правовой режим пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются и изменяются федеральными законами.

На территориях, находящихся в составе зеленого фонда, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

## 5. Земли историко-культурного назначения

Земли историко-культурного назначения - это вид категории земель особо охраняемых территорий и объектов, к ним относятся земли:

1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3) военных и гражданских захоронений.

Основным источником информации об объектах культурного наследия и их территориях, а также о зонах охраны объектов культурного наследия при формировании и ведении государственного земельного кадастра, государственного градостроительного кадастра, является Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

К выявленным объектам культурного наследия относятся объекты, которые представляют собой историко-культурную ценность и в отношении которых вынесено заключение государственной историко-культурной экспертизы о включении их в реестр как объектов культурного наследия, со дня поступления в федеральный орган охраны объектов культурного наследия или в орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, соответствующих документов.

Объекты археологического наследия считаются выявленными объектами культурного наследия со дня их обнаружения. [[9]](#footnote-9)

В соответствии с п.2 Указа Президента РФ от 20.02.95 N 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения следует относить памятники истории и культуры, подлежащие охране как памятники государственного значения в соответствии с рядом актов Правительства РФ.

Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Целью режима использования земель историко-культурного назначения является обеспечение сохранности расположенных на них (в них) объектов культурного наследия, объектов исторической застройки, городского и природного ландшафта. А именно предотвращение их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также защита от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Статья 54 ФЗ "Об объектах культурного наследия" устанавливает ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по целевому использованию земельных участков.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

Земли историко-культурного назначения входят в состав земель особо охраняемых территорий и могут быть федерального, регионального и местного значения.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов РФ. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель поселений вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. 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.

Правовое регулирование отношений в области сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установления особенностей владения, пользования и распоряжения указанными объектами и земельными участками, на которых (в границах которых) они расположены, осуществляется как Земельным кодексом, так и специальным федеральным законодательством, а также принимаемыми в соответствии с ним (в пределах компетенции субъектов РФ) законами субъектов РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Основными нормативными актами, регулирующими указанные отношения, являются ФЗ "Об объектах культурного наследия" и Закон РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры".

В свою очередь, объекты культурного наследия в соответствии с ФЗ "Об объектах культурного наследия" подразделяются на следующие виды:

памятники

ансамбли

достопримечательные места

Объекты культурного наследия подразделяются на объекты федерального регионального и местного значения

Между тем ст.23 ФЗ "Об объектах культурного наследия" позволяет Правительству РФ по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы и обращения органа государственной власти субъекта РФ исключить объект культурного наследия из реестра в случае утраты им историко-культурного значения.

В свою очередь, ограничений по формам собственности на объекты культурного наследия ФЗ "Об объектах культурного наследия" не предусмотрено. Иной порядок установлен для объектов археологического наследия, которые могут находиться только в государственной собственности. Однако объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно. Следовательно, земельные участки, занятые объектами археологического наследия, могут находиться в любой форме собственности.

В соответствии со ст.34 ФЗ "Об объектах культурного наследия" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Следует иметь в виду, что в обороте ограничиваются лишь земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и только лишь в форме запрета на предоставление их в частную собственность. [[10]](#footnote-10)

## 6. Особо ценные земли

К особо ценным землям относятся 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).

Состав земель, отнесенных к особо ценным землям, определяется в соответствии с ЗК РФ и федеральными законами.

В соответствии со ст.58 ФЗ "Об охране окружающей среды" природные объекты, имеющие особое научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, находятся под особой охраной. Для охраны таких природных объектов устанавливается особый правовой режим.

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, запрещена.

Изъятие земель природно-заповедного фонда запрещается, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Земли в границах территорий, на которых расположены природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации.

На собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, относящихся к особо ценным землям, возлагаются обязанности по их сохранению. Это означает, что они самостоятельно должны ограничивать свою хозяйственную деятельность с тем, чтобы не оказывать негативного воздействия на особо ценные земли, а также природные объекты или объекты культурного наследия, которые послужили основанием для отнесения земель к особо ценным, и обеспечить их охрану.

Кроме того, ст.42 ЗК обязывает собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными к использованию способами.

В свою очередь, использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к соответствующей категории земель, равно как нарушение установленного соответствующими нормами ЗК РФ режима использования особо ценных земель, влечет за собой принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

По инициативе арендодателя также может быть прекращено право аренды, в случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к соответствующей категории земель.

Статьей 54 ЗК РФ предусмотрены условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка.

При этом прекращение права на земельный участок не освобождает лиц, виновных в нарушении земельного законодательства, от возмещения причиненного вреда.

Сведения об особо ценных землях должны указываться в документах государственного кадастра имущества, документах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иных удостоверяющих права на землю и иные имущественные объекты документах.

## Заключение

Необходимость правовой охраны земель закреплена в конституционном порядке. В соответствии со ст.9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов.

Земельное законодательство, развивая эти положения, определяет обеспечение рационального использования и охраны земель как одну из главных задач правового регулирования земельных отношений. Одним из основных методов правовой охраны земель является юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение. Они изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для них установлен особый правовой режим. В состав земель особо охраняемых территорий входят земли особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов; природоохранного назначения; рекреационного назначения; историко-культурного назначения; иные особо ценные земли в соответствии с Земельным кодексом и федеральными законами. Правовой режим земель определяется исходя из принадлежности их к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. На землях особо охраняемых территорий запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов РФ. Юридическое значение этих земель состоит в том, что, признав земли особо охраняемых территорий в качестве отдельной категории, Кодекс установил их правовой режим и ограничил возможности их изъятия для иных целей.

## Список литературы

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 17.07.2009, с изм. от 24.07.2009, с изм. и доп. от 23.08.2009).
2. ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.03.1995 №33-ФЗ (ред. от 30.12.2008).
3. ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 23.07.2008).
4. ФЗ "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 №7-ФЗ (ред. от 14.03.2009).
5. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) под ред. С.А. Боголюбова. - Сп-б: Питер Пресс, 2009.
6. Комментарий к Лесному кодексу РФ (постатейный) Пуряева А.Ю. - М.: Юстицинформ, 2007.
7. Комментарий к ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (постатейный) под ред. А.А. Ялбулганова. - М.: Юстицинформ, 2007.
8. Голиченков А.К. Экологическое право России: словарь юридических терминов. - М.: Городец, 2008.
9. Природоресурсовое право и правовая охрана окружающей среды. /Под. ред.В. В. Петрова. - М., 2005.
10. Петров В.В. Экологическое право России. - М.: Проспект, 2005.
11. Минаева А.А. Понятие "правовой режим земель" и его значение в земельном праве. // Правовые вопросы недвижимости, 2005, №1.
12. Семьянова А.Ю. Оборот земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в пределах особо охраняемых природных территорий. // Право и экономика, 2005, №1.
1. Природоресурсовое право и правовая охрана окружающей среды. /Под. ред. В.В. Петрова. – М., 2005, с. 97. [↑](#footnote-ref-1)
2. Комментарий к ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (постатейный) под ред. А.А. Ялбулганова. - М.: Юстицинформ, 2007. ст. 10. [↑](#footnote-ref-2)
3. ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 №33-ФЗ (ред. от 30.12.2008). [↑](#footnote-ref-3)
4. ст. 243 «Уничтожение или повреждение памятников истории и культуры» Уголовного кодекса РФ. [↑](#footnote-ref-4)
5. Природоресурсовое право и правовая охрана окружающей среды. /Под. ред. В.В. Петрова. – М., 2005, с.123. [↑](#footnote-ref-5)
6. Петров В.В. Экологическое право России. - М.: Проспект, 2005, с.203. [↑](#footnote-ref-6)
7. Минаева А.А. Понятие «правовой режим земель» и его значение в земельном праве.// Правовые вопросы недвижимости, 2005, №1. [↑](#footnote-ref-7)
8. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) под ред. С.А. Боголюбова. – Сп-б: Питер Пресс, 2009, ст. 98. [↑](#footnote-ref-8)
9. ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 23.07.2008). [↑](#footnote-ref-9)
10. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) под ред. С.А. Боголюбова. – Сп-б: Питер Пресс, 2009, ст. 99. [↑](#footnote-ref-10)