

## **ТЕМА 11. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ, ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО, ВОДНОГО ФОНДА И ЗЕМЛИ ЗАПАСА.**

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

Земля является не только пространственным базисом любой хозяйственной деятельности, но и основой размещения иных природных объектов — лесов, вод, животного мира, а также природных комплексов — комплексов функционально и естественно связанных между собой природных объектов, объединенных географическими или иными признаками.

Для таких природных комплексов — заповедников, заказников, памятников природы, национальных парков и т.д. — устанавливается особый режим охраны, составной частью которого является ограничение хозяйственной деятельности в их пределах, а также требования к землепользованию, направленные на предотвращение неблагоприятного воздействия на уникальные природные комплексы.

Значительную ценность имеют также земли, на которых расположены природные объекты, выполняющие природоохранные функции: противозерозионные, пастбищезащитные и иные насаждения, а также земли, имеющие рекреационное значение, на которых размещены детские оздоровительные лагеря, дома отдыха. Землепользование на этих землях также имеет свои особенности, обусловленные необходимостью сохранения таких природных объектов.

Кроме того, на земле могут размещаться объекты недвижимости, которые не используются в хозяйственной деятельности, но имеют большую культурную или историческую ценность, и также нуждаются в охране. Это памятники архитектуры и искусства, достопримечательные места. В целях охраны этих объектов устанавливаются ограничения тех видов

землепользования, которые могут причинить какой-либо вред историко-культурным объектам.

Все эти земли, имеющие особое значение и нуждающиеся в связи с этим в особой охране, объединены в одну категорию – земли особо охраняемых территорий и объектов.

*К землям особо охраняемых территорий* относятся 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.

К землям особо охраняемых территорий относятся 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 настоящим Кодексом, федеральными законами.

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).

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.

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 *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.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное (вредное) воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков. Национальные парки имеют исключительное право приобретения указанных земель.

На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью;
- 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.

Территории *природных парков* располагаются на землях, предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием, в том числе путем выкупа, так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.

Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке *памятниками природы*, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

*Особенность правового режима земель памятников природы* состоит:

- 1) в запрете всякой деятельности, влекущей за собой нарушение сохранности уникальных комплексов и объектов на землях памятников природы и в границах их охранных зон;
- 2) в обеспечении соблюдения режима особой охраны памятников природы обладателями прав на земельные участки, входящие в состав

памятников природы;

3) в дозволении изъятия земельных участков, занятых природными комплексами и объектами, объявленными памятниками природы, у собственников этих участков, землепользователей, земле владельцев.

*Дендрологические парки и ботанические сады* – природоохранные учреждения, в задачи которых входит создание специальных коллекций растений в целях сохранения разнообразия и обогащения растительного мира, а также осуществление научной, учебной и просветительской деятельности. Земельные участки передаются в постоянное (бессрочное) пользование таких учреждений либо научно-исследовательских или образовательных учреждений, к ведению которых они относятся.

*Особенность правового режима земель дендрологических парков и ботанических садов* состоит:

1) в запрете деятельности, не связанной с выполнением их задач и влекущей за собой нарушение сохранности флористических объектов;

2) в выделении различных функциональных зон, в том числе: экспозиционной, посещение которой разрешается в порядке, определенном дирекциями таких учреждений; научно-экспериментальной, доступ в которую имеют только научные сотрудники и специалисты; административной.

*Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов* относятся к особо охраняемым природным территориям и предназначены 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.

В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека на землях территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной (горно-санитарной) охраны в

соответствии с законодательством. Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, имеющих федеральное значение, устанавливаются Правительством Российской Федерации<sup>1</sup>.

На территориях округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий. Указанный режим должен также предусматривать выполнение санитарно-оздоровительных, природоохранных и других мероприятий.

Округа санитарной и горно-санитарной охраны включают в себя территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения. Для компактно расположенных лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, представляющих собой единый курортный регион (район), может быть установлен общий округ. Округ горно-санитарной охраны также может быть установлен для территории отдельно расположенного природного объекта, имеющего лечебное значение (источник минеральных вод, месторождение лечебных грязей и другие). Внешний контур округа санитарной или горно-санитарной охраны является границей лечебно-оздоровительной местности, курорта федерального значения, курортного региона (района).

*В составе округа выделяется до трех зон.* Для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, не имеющих на своей территории гидроминеральной базы, месторождений лечебных грязей и других природных лечебных ресурсов, требующих строгой охраны, количество зон может быть сокращено до двух (второй и

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 (ред. от 15.02.2011) «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»// Российская газета. - № 249, 28.12.1996.

третьей), а для лечебно-оздоровительных местностей, которые представляют собой незаселенные и неосвоенные территории, - до одной (второй) зоны.

*Режим первой зоны* устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников), месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также для оборудованных лечебных пляжей и прилегающих к ним акваторий.

На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительства сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противозрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

В пределах первой зоны, установленной для защиты лечебного пляжа, допускается строительство пляжных сооружений с централизованными системами водоснабжения и канализации. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстоянии не менее 15 метров от оголовка скважины или контура очага разгрузки.



Для месторождений лечебных грязей границы первой зоны устанавливаются в зависимости от естественной защищенности месторождения, его типа и гидрологического режима, но на расстоянии не менее 25 метров от нулевых границ залежи или от линии максимального многолетнего уровня водоема.

Для лечебных пляжей, выделенных с учетом геоморфологических элементов и расчетных норм, а также для акваторий, предназначенных для лечебных купаний, границы первой зоны устанавливаются на расстоянии не менее 100 метров от контура пляжа по суше и не менее 300 метров от линии уреза воды по акватории водного объекта, а при ширине водного объекта менее 300 метров - по его противоположному берегу.

*Режим второй зоны* устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральным озерам и лиманам, пляжам, местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов.

Границы второй зоны устанавливаются:

- для месторождений минеральных вод с учетом геоструктурных и гидрогеологических условий территории;
- для месторождений лечебных грязей по линии ближайших водоразделов поверхностного и грунтового стоков;

- для других месторождений полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, с учетом геоструктурных и геоморфологических особенностей их залегания;

- для природных лечебных факторов, не относящихся к недрам, с учетом рельефа и ландшафта местности, розы ветров, других возможных природных особенностей, а также с учетом соответствующих нормативных документов.

*Режим третьей зоны* устанавливается для ближайших областей питания и участков разгрузки минеральных вод, водосборных площадей месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, а также для территорий, обеспечивающих защиту природных лечебных ресурсов от неблагоприятного техногенного воздействия.

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.

Проектируемые в пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной экологической и санитарно-эпидемиологической экспертизе в установленном порядке.

Земельные участки в границах санитарных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

*К землям природоохранного назначения* относятся земли:

- 1) запретных и нерестоохранных полос;
- 2) занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий);
- 3) иные земли, выполняющие природоохранные функции.

На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

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<sup>2</sup>, их границы определяются Правительством Российской Федерации. На земельных участках, находящихся в пределах границ территорий традиционного природопользования, для обеспечения кочевки оленей, водопоя животных, проходов, проездов, водоснабжения, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, а также других нужд могут устанавливаться сервитуты в соответствии с законодательством, если это не нарушает правовой режим территорий традиционного природопользования.

---

<sup>2</sup> Федеральный закон от 07.05.2001 № 49-ФЗ (ред. от 03.12.2008) «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации»// Российская газета. - № 88, 11.05.2001

**К землям рекреационного назначения** относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

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, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

**К землям историко-культурного назначения** 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.

Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за

исключением случаев, установленных законодательством<sup>3</sup>. В случае, если собственник объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, возможно прекращение права собственности на данный объект по решению суда.

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов 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.

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).

---

<sup>3</sup> Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 16.11.2011) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»// Российская газета. - №116-117, 29.06.2002

На собственников таких земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких земельных участков возлагаются обязанности по их сохранению.

## 2. Земли лесного фонда.

К землям *лесного фонда* относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом и лесным законодательством<sup>4</sup>.

Границы земель лесного фонда определяются путем отграничения земель лесного фонда от земель иных категорий в соответствии с материалами лесоустройства<sup>5</sup>.

Леса, расположенные на землях лесного фонда, по целевому назначению подразделяются на защитные леса, эксплуатационные леса и резервные леса. Леса, расположенные на землях иных категорий, могут быть отнесены к защитным лесам (ст. 10 Лесного кодекса РФ).

Лесное законодательство регулирует лесные отношения, т.е. распространяется на леса, входящие и не входящие в лесной фонд, и земли лесного фонда, том числе не покрытые лесной растительностью. Лесное и земельное законодательство регулируют отношения в области использования и охраны земель лесного фонда. Гражданское и иное законодательство РФ регулируют отношения по использованию различных видов лесной растительности.

В отличие от других категорий земель, практически все земли лесного фонда находятся в собственности государства, т.е. являются федеральной

---

<sup>4</sup> Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 18.07.2011) //Собрание законодательства РФ. – 11.12.2006. - № 50, ст. 5278

<sup>5</sup> Постановление Правительства РФ от 18.06.2007 № 377 «О Правилах проведения лесоустройства» //Российская газета. - № 134, 26.06.2007

собственностью. Граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать на землях лесного фонда, собирать для собственных нужд грибы, ягоды и другие плоды, охотиться, собирать лекарственные растения. Однако эти действия контролируются государством и, в необходимых случаях, подлежат ограничению.

Пребывание граждан в лесах может быть ограничено в целях обеспечения:

- 1) пожарной безопасности и санитарной безопасности в лесах;
- 2) безопасности граждан при выполнении работ.

Запрещение или ограничение пребывания граждан в лесах по основаниям, не предусмотренным настоящей статьей, не допускается.

Пребывание граждан в лесах в целях охоты регулируется лесным законодательством и законодательством в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов.

Лесной кодекс РФ предусмотрел право граждан и юридических лиц пользоваться лесными угодьями на правах аренды, причем она должна носить долговременный характер и защищать интересы всех граждан и общества в целом. При этом лесопользователи обязаны осуществлять охрану лесных земель, соблюдать условия договоров проводить лесовосстановительные мероприятия, соблюдать санитарные и другие обязательные правила.

Состав земель лесного фонда РФ определяется ст. 23 ЛК РФ. В состав входят:

- лесничества;
- лесопарки.

Управление землями лесного фонда осуществляется в соответствии с принципами управления землями, определенными ст. 1 ЗК РФ. В целях качественного учета, перераспределения и контроля со стороны государства за землями лесного фонда в настоящее время создается лесной реестр по аналогии с земельным кадастром.

### 3. Земли водного фонда.

К землям водного фонда относятся земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом и водным законодательством<sup>6</sup>.

Земли водного фонда могут использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в питьевой воде, бытовых, оздоровительных и других потребностей населения, а также для водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных или муниципальных нужд при соблюдении установленных требований.

Водные объекты используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, сброса сточных вод и (или) дренажных вод, производства электрической энергии, водного и воздушного транспорта, сплава древесины и иных целей.

Исходя из условий предоставления водных объектов в пользование водопользование подразделяется на:

- 1) совместное водопользование;
- 2) обособленное водопользование.

---

<sup>6</sup> Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 21.07.2011)// Собрание законодательства РФ. - 05.06.2006. - № 23, ст. 2381



*Обособленное водопользование* может осуществляться на водных объектах или их частях, находящихся в собственности физических лиц, юридических лиц, водных объектах или их частях, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных для обеспечения обороны страны и безопасности государства, иных государственных или муниципальных нужд, обеспечение которых исключает использование водных объектов или их частей другими физическими лицами, юридическими лицами, а также для осуществления товарного рыбоводства.

По способу использования водных объектов водопользование подразделяется на:

- 1) водопользование с забором (изъятием) водных ресурсов из водных объектов при условии возврата воды в водные объекты;
- 2) водопользование с забором (изъятием) водных ресурсов из водных объектов без возврата воды в водные объекты;
- 3) водопользование без забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов.

Собственники водных объектов, водопользователи при использовании водных объектов имеют право:

- 1) самостоятельно осуществлять использование водных объектов;
- 2) осуществлять строительство гидротехнических и иных сооружений на водных объектах;
- 3) пользоваться иными предусмотренными настоящим Кодексом, другими федеральными законами правами.

Собственники водных объектов, водопользователи при использовании водных объектов обязаны:

- 1) не допускать нарушение прав других собственников водных объектов, водопользователей, а также причинение вреда окружающей среде;

2) содержать в исправном состоянии эксплуатируемые ими очистные сооружения и расположенные на водных объектах гидротехнические и иные сооружения;

3) информировать уполномоченные исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления об авариях и иных чрезвычайных ситуациях на водных объектах;

4) своевременно осуществлять мероприятия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на водных объектах;

5) вести в установленном порядке учет объема забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и объема сброса сточных вод и (или) дренажных вод, их качества, регулярные наблюдения за водными объектами и их водоохранными зонами, а также бесплатно и в установленные сроки представлять результаты такого учета и таких регулярных наблюдений в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти;

6) выполнять иные предусмотренные Водным кодексом, другими федеральными законами обязанности.

Объектом водных правоотношений является водный объект или его часть. **Водный объект** – это природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

Запреты, связанные с использованием водных объектов:

- Сброс в водные объекты и захоронение в них отходов производства и потребления, в том числе выведенных из эксплуатации судов и иных плавучих средств (их частей и механизмов), запрещаются.

- Проведение на водном объекте работ, в результате которых образуются твердые взвешенные частицы, допускается только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

- Меры по предотвращению загрязнения водных объектов вследствие аварий и иных чрезвычайных ситуаций и по ликвидации их последствий определяются законодательством Российской Федерации.

- Содержание радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений в водных объектах не должно превышать соответственно предельно допустимые уровни естественного радиационного фона, характерные для отдельных водных объектов, и иные установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации нормативы.

- Захоронение в водных объектах ядерных материалов, радиоактивных веществ запрещается.

- Сброс в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты, запрещается.

- Проведение на основе ядерных и иных видов промышленных технологий взрывных работ, при которых выделяются радиоактивные и (или) токсичные вещества, на водных объектах запрещается.

Для защиты водных объектов от влияния антропогенных факторов и иной деятельности человека действующим законодательством предусматриваются специальные водоохранные зоны.

**Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до 10 км - в размере пятидесяти метров;
- 2) от 10 до 20 км - в размере ста метров;
- 3) от 50 км и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны озера Байкал устанавливается Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ «Об охране озера Байкал».

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями, запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### 4. Земли запаса

К *землям запаса* относятся 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.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

Правовой режим земель запаса принципиально отличается от правового режима земель иных категорий. В отличие от земель сельскохозяйственного назначения, поселений, промышленности и иного специального назначения и других есть земли, которые никому не предоставлены для использования. Это земли, целевое назначение которых еще не определено. Это один из критериев определения земель данной категории. Такими землями являются земли запаса, которые земельное законодательство выделяет в качестве отдельной категории земель.

Будучи исключенными из сферы хозяйственной эксплуатации и оборота, данные земли не могут считаться ничейными, бесхозными и т. п., поскольку:

1) они продолжают числиться в земельно-кадастровой документации, где относительно объективно закреплена вся необходимая правовая, экономическая и хозяйственная информация о них;

2) земли запаса недопустимо самовольно занимать, совершать с ними сделки, которые законны лишь при наличии регистрации их в местной администрации;

3) в отношении этих земель, как и земель, находящихся в собственности, пользовании, обороте и т. д., государственные органы планируют и составляют программы повышения плодородия, охраны и иные мероприятия, осуществляемые в любом цивилизованном государстве.

Государственные органы (местная администрация) обязаны держать на учете эти земли, как перспективу обеспечения людей, желающих вести хозяйство на земле, и для организаций, нуждающихся в получении земли для других целей.

В определенной мере правовой статус земель запаса имеет сходство с землями консервируемыми, а также исключенными из хозяйственного оборота.

Однако при глубоком сравнении оказывается, что правовой статус этих земель различен, поскольку:

1) под землями запаса подразумеваются земельные участки, пригодные для использования по целевому назначению, в то время как деградированные и исключенные из сельхозоборота земли для использования не пригодны;

2) земли запаса находятся в ведении местных администраций, в то время как законсервированные и деградированные земли находятся под дополнительным контролем со стороны государственных органов, ответственных за экологическую безопасность государства;

3) для включения законсервированных и деградированных земель в хозяйственный оборот необходимо проведение специальных мероприятий, возможно, длительное время, в то время как для земель запаса подобных мероприятий не требуется.

Не могут считаться землями запаса и бросовые земли, собственники (да и другие пользователи земель) которых остаются еще по кадастровой документации титульными владельцами этих земель. Лишь после того, как в документацию будут внесены изменения и произойдет фактическая сдача угодий представителю местной администрации, данные угодья можно относить к числу земель запаса, распространяя на них режим свободного хозяйственного оборота.