



ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

CIVIC CHAMBER OF KRASNODAR REGION

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

ул. Красная, 178, каб. 302, 350020, г. Краснодар, тел. (861) 259-01-55, факс. (861) 259-01-91  
e-mail: opkk.mail@gmail.com, сайт www.op-kk.ru

14.06.2020 № 05-01-419/20

на № 2-2/838 от 22.05.2020

Руководителю  
ФКУ «Аппарат Общественной палаты  
Российской Федерации»

Андрееву П.В.

О проведении общественной  
экспертизы

Уважаемый Павел Викторович!

Рассмотрев, проект Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве», Общественная палата Краснодарского края считает необходимым отметить следующее:

Предлагаемые изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», связанные с совершенствованием действующего порядка определения правового режима использования земель путем проведения территориального зонирования, а также исключение института категории земель как способа определения разрешенного использования земельных участков, не учитывает специфики создания и функционирования особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ).

Правоприменение предлагаемых норм в отношении выделения природоохранных зон и функционирование ООПТ только в их границах приведет к стагнации системы ООПТ Российской Федерации.

Практика показывает, что ООПТ, за исключением заповедников и части национальных парков, создаются без изъятия земель у их правообладателей, что позволяет осуществлять территориальную охрану ценных природных комплексов и объектов и, одновременно, осуществлять допустимую хозяйственную деятельность, не противоречащую цели и задачам ООПТ.

В настоящее время информация об ООПТ вносится в ЕГРН в качестве зон с особыми условиями использования территориями (далее – ЗОУИТ), а не конкретных



земельных участков, что позволяет при создании ООПТ включать в их границы земельные участки разных категорий, обеспечивая ландшафтную целостность объекта.

При этом необходимо обратить внимание на тот факт, что в действующей редакции Земельного кодекса существует неоднозначное правовое толкование видов ЗОУИТ в отношении ООПТ.

Согласно п. 10 ст.2 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» 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 устанавливаются охранные зоны. Таким образом, федеральным законодательством предусматривается создание ООПТ и установление охранных зон для закрытого перечня категорий ООПТ.

Согласно ст. 105 Земельного кодекса в перечень видов ЗОУИТ включена только охранный зона ООПТ (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) (подпункт 11), тогда как для объектов культурного наследия включены и зоны охраны объектов культурного наследия (подпункт 1), и защитная зона объекта культурного наследия (подпункт 2).

Предлагаемый порядок определения границ природоохранных зон закладывает механизм автоматического перераспределения разрешенного использования земель и перевода их из одной зоны в другую (ст. 6 законопроекта). Данный подход приведет к исключению значительных площадей из государственного лесного фонда, водного фонда, земель сельскохозяйственного назначения и др., путем перевода их в природоохранную зону, что усложнит или полностью блокирует согласование уполномоченных органов власти при создании ООПТ.

Предлагаемый механизм территориального зонирования не учитывает возможность наличия ООПТ в границах лечебных местностей и курортов, придание данного природоохранного статуса паркам, скверам и иным объектам рекреационного назначения, что в настоящее время широко распространено в существующей системе ООПТ.

При этом статью 2 Федерального закона № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» предлагается дополнить пунктом, допускающим включение в границы ООПТ земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

Необходимо отметить, что в связи с принятием Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены изменения в Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», что вызвало обострение ситуации, связанной с нарушением прав граждан, проживающих в населенных пунктах, находящихся в границах национальных парков и заповедников. В настоящее время на федеральном уровне разрабатываются поправки в законодательство в сфере ООПТ, позволяющие снизить социальную напряженность. Комиссией по экологии и охране окружающей среды Общественной палаты РФ в конце 2019 г. и начале 2020 года, совместно с Минприродой России, проведен ряд мероприятий, направленных на выработку путей решения данной проблемы.

Однако, ряд положений рассматриваемой редакции изменений Земельного кодекса, например, п.9 ст. 14<sup>8</sup> предлагаемой редакции Земельного кодекса в части введения запрета предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или жилищного строительства, или

пункты 2 и 5 ст.27, устанавливающие ограничение в обороте и запрет на предоставление в частную собственность земельных участков, расположенных в границах ООПТ, только значительно усугубит сложившуюся ситуацию.

Детальный анализ положений законопроекта приведен в прилагаемой таблице.

С целью урегулирования обозначенных вопросов необходимо:

1. Предусмотреть возможность расположения ООПТ в границах различных территориальных зон и находиться одновременно в нескольких территориальных зонах (п.2 ст. 14<sup>1</sup> Земельного кодекса РФ<sup>1</sup>).

2. Природоохранную зону устанавливать для земельных участков, располагающихся в границах ООПТ, изымаемых у правообладателей или отнесенных в настоящее время к категории «земли особо охраняемых территорий и объектов» (в основном это заповедники и частично национальные парки) (п.4 статья 14<sup>8</sup> Земельного кодекса РФ).

3. Включить ООПТ в перечень видов ЗОУИТ в ст.105 Земельного кодекса.

4. До момента перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию урегулировать вопросы, связанные с нахождением населенных пунктов в границах ООПТ.

Приложение на 6 л.

*С уважением,  
Л.В. Попова*

Л.В. Попова