

АВ

Земельные
участки,
находящиеся в
частной
собственности,
могут быть
включены в
границы особо
охраняемой
природной
территории





От редакции

Уважаемые коллеги!

Благодарю вас за интерес, проявленный к нашей работе.

Сегодня правовое пространство трансформируется особенно динамично.

В этих условиях важно своевременно отслеживать наиболее значимые изменения законодательства, оставаясь в курсе актуальных тенденций и при этом не теряться в потоке избыточной информации.

На протяжении многих лет мы занимаемся правовой экспертизой, анализируем большой объем законов и иных нормативных правовых актов, судебной практики и профессиональных публикаций.

Результаты этой работы мы представляем вам в сжатом, систематизированном и концентрированном виде.

На сайте вы найдете учебную, научную и практическую литературу.

Искренне надеюсь, что представленные материалы окажутся полезными в вашей профессиональной деятельности и помогут в принятии правильных решений.

С уважением,
кандидат юридических наук
Алексей Борисов



Земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут быть включены в границы особо охраняемой природной территории

21.07.2026

В границы особо охраняемой природной территории допускается включение земельных участков, находящихся в частной собственности, и установление видов их разрешенного использования, учитывающих значение этой территории.

Общество оспорило региональные нормативные правовые акты, предусматривающие создание ООПТ регионального значения - лесного парка, в части включения в его границы находящегося у общества на праве собственности земельного участка, отнесенного к категории земель "земли населенных пунктов" с видом разрешенного использования "физкультурно-спортивные, оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры, гостиницы", а также в части изменения вида разрешенного использования этого земельного участка.

Общество полагало незаконным включение в границы ООПТ указанного земельного участка с расположенным на нем нежилым зданием - гостиницей, принадлежащей обществу на праве собственности, поскольку это лишает его права на использование земельного участка по целевому назначению.

Суд отказал в удовлетворении заявленного требования исходя из того, что в пределах границ населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, в частности земли ООПТ (пункт 10 статьи 85, пункт 1, подпункт 1 пункта 2 статьи 94 ЗК РФ, часть 12 статьи 35 ГрК РФ).

Статья 95 ЗК РФ не исключает нахождение земель ООПТ в собственности граждан и юридических лиц.

При этом изменение градостроительного регламента включенных в данную ООПТ земельных участков не лишает правообладателей таких земельных участков и

расположенных на них объектов капитального строительства возможности продолжать их использовать без приведения в соответствие с установленным правовым режимом, за исключением случаев, если это опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (пункт 4 статьи 85 ЗК РФ, часть 8 статьи 36 ГрК РФ).

Источник: [Тематический обзор Верховного Суда Российской Федерации № 11/2026. О рассмотрении судами дел, связанных с правами на земельные участки отдельных категорий земель, изъятых из оборота и ограниченных в обороте, и с использованием таких участков](#)

ПРОДОЛЖАЙТЕ ПОЛУЧАТЬ ПРАВОВУЮ АНАЛИТИКУ

Благодарим вас за интерес к нашему обзору.

Этот дайджест — лишь часть аналитических материалов, которые ежедневно готовит наша редакция. Мы внимательно отслеживаем изменения законодательства, анализируем судебную практику, разъяснения государственных органов и формируем практические выводы, которые помогают принимать обоснованные решения.

Большая часть наших материалов доступна только подписчикам. Подписка открывает доступ к полной базе аналитики, эксклюзивным обзорам, расширенным комментариям экспертов, подборкам судебной практики и другим профессиональным материалам, которые не публикуются в открытом доступе.

В знак благодарности за то, что вы скачали этот обзор, мы подготовили для вас **персональный промокод**, который позволит оформить подписку на специальных условиях.

ВАШ ПРОМОКОД

PDF50



Используйте его при оформлении подписки и получите специальные условия доступа к закрытым материалам.



Мы уверены, что качественная правовая аналитика должна не просто информировать о произошедших изменениях, а помогать понимать их значение, оценивать возможные риски и принимать взвешенные решения. Именно поэтому мы уделяем особое внимание глубине анализа, практической применимости выводов и объективности каждой публикации.



Добро пожаловать в сообщество профессионалов, которые ценят достоверную информацию и экспертный подход.