

АВ

Установление
функциональных
зон в границах
особо
охраняемой
природной
территории
должно быть
надлежащим
образом
обосновано





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



Установление функциональных зон в границах особо охраняемой природной территории должно быть надлежащим образом обосновано

21.07.2026

При выделении функциональных зон в границах особо охраняемой природной территории должно быть приведено соответствующее обоснование установления такого функционального зонирования.

Собственники земельных участков, включенных постановлением правительства субъекта Российской Федерации о создании ООПТ регионального значения - экологического парка в границы данной ООПТ, обратились в суд с требованием о признании названного постановления не действующим в части функционального зонирования ООПТ.

Удовлетворяя заявленное требование, суд исходил из следующего.

Для земель ООПТ в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, объектов растительного и животного мира устанавливается особый правовой режим их использования, ограничивающий хозяйственную деятельность (пункты 1, 2 статьи 94 ЗК РФ, преамбула Закона об ООПТ).

Законом об ООПТ субъекта Российской Федерации, в границах которого расположены спорные земельные участки, предусмотрено, что на территории экологических парков выделяются функциональные зоны с различным режимом охраны и использования в зависимости от экологической и культурной ценности отдельных природных комплексов и объектов.

Один из документов, утвержденных оспоренным постановлением, содержит текстовое описание двух функциональных зон: защитной и хозяйственной. Защитная зона не допускает хозяйственную деятельность и ориентирована на сохранение природной среды в естественном состоянии, на сохранение и восстановление экосистем. Хозяйственная зона предусматривает возможность использования и сохранения объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных для ИЖС до момента создания ООПТ.

Судом, в том числе с учетом заключения судебной экологической экспертизы, установлено, что на момент начала работы над проектом по созданию ООПТ в его юго-западной части были расположены объекты капитального строительства, включая находящиеся в собственности лиц, обратившихся с соответствующим требованием в суд, для которых хозяйственная зона не выделена; при этом такая зона выделена для аналогичных объектов в северо-западной части с учетом исторически сложившегося расположения садоводческих товариществ.

Таким образом, земельные участки в границах ООПТ с однотипными характеристиками в части освоения территории отнесены к функциональным зонам, имеющим различный режим охраны и использования. При этом обоснование такого функционального зонирования не приведено.

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.