

И. С. Щепанский*,
К. В. Жигadlo**

Экологическое зонирование территории: проблемы определения и правового регулирования

Аннотация. В статье исследуются представленные в правовых актах и правовой доктрине подходы к экологическому зонированию территорий, соотношение с используемым в градостроительном законодательстве зонами с особыми условиями использования территорий. Анализируются общие подходы к определению видов территорий и зон, в отношении которых устанавливается особый режим природопользования и охраны.

Выявлены следующие основные экологические зоны со специальным режимом охраны и природопользования: особо охраняемые природные территории, лечебно-оздоровительные местности и курорты, природоохранные зоны вокруг водных объектов, санитарно-защитные и охранные зоны, зоны вокруг источника ионизирующего излучения, зоны экологического бедствия, чрезвычайных ситуаций, затопления, подтопления и др. Кроме того, на режим природопользования влияют категории земель и установленный вид разрешенного использования.

Дается краткий обзор требований по обеспечению открытости и доступности сведений о каждой из указанных территорий и об их правовом регулировании.

Авторы делают вывод о разрозненности правовых актов, регулирующих данную сферу, и об отсутствии комплексного подхода к их установлению. Даются общие рекомендации по оптимизации правового регулирования в данной сфере.

Ключевые слова: экологическое зонирование, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, территории ограниченного природопользования, экологическая зона.

DOI: 10.17803/1994-1471.2019.105.8.183-190

В правовой доктрине отсутствует четкое понимание экологической зоны¹, а правовые нормы, регулирующие порядок их определения и предусматривающие ограничения для природопользователей, пока не выделились в отдельный правовой институт.

¹ В статье под экологической зоной понимается установленная юридическими актами территория, предназначенная для осуществления управления и ограничений природопользования, а не природная (экологическая) зона, исследуемая в ряде естественных наук.

* Щепанский Иван Сергеевич, кандидат юридических наук, доцент Департамента дисциплин публичного права факультета права Высшей школы экономики
shchepanskiy@mail.ru

101000, Россия, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20

** Жигadlo Константин Викторович, студент факультета права Высшей школы экономики
kthomas20xx@mail.ru

101000, Россия, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20

Между тем термины «экологическое зонирование» и «экологические зоны» достаточно часто употребляются в правовой доктрине². Однако единого подхода к их содержанию нет. Так, например, О. И. Крассов указывает на земельно-правовой характер экологического зонирования, представляя его в качестве одного из способов ограничения прав на землю³. С. А. Боголюбов справедливо указывает на более комплексный экологический характер данного понятия, определяя его как предусмотренную законодательством систему мероприятий по наиболее точному и четкому установлению границ территорий в целях обеспечения рационального их использования и надлежащей охраны⁴.

Относительно системный характер экологическое зонирование имеет применительно к градостроительному регулированию путем установления зон с особыми условиями использования территорий. В соответствии со ст. 57.1 Градостроительного кодекса РФ⁵ (ГСК РФ), границы таких зон отражаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Однако их установление ограничено градостроительным законодательством, имеющим более узкую и прикладную сферу правового регулирования по сравнению с земельным и экологическим законодательством. Также зоны с особыми условиями использования территорий включают защитные зоны и зоны охраны объектов культурного наследия, установление которых непосредственно не связано с экологическими правоотношениями.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, определенный в п. 4 ст. 1 ГСК РФ, носит открытый характер и не ограничен даже уровнем правовых актов или уполномоченных органов, которые вправе их устанавливать.

В нормативных источниках термин «экологическое зонирование» употребляется исключительно в Федеральном законе от 1 мая 1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»⁶, определяющем правила экологического зонирования Байкальской природной территории. Представляется, однако, что данное понятие значительно шире и распространяется оно не только на экологические зоны, где располагается озеро Байкал.

Наиболее крупными природными территориями, к которым устанавливаются специальные требования природопользования, являются так называемые особо охраняемые природные территории. В их пределах хозяйственная деятельность сильно ограничена либо запрещена вовсе.

Сведения об особо охраняемых природных территориях имеют публичный характер. Действующим порядком⁷ предусмотрено ведение государственного кадастра особо охраняемых природных территорий и размещение содержащейся в нем информации в сети Интернет. В соответствии с ч. 4 ст. 91 Земельного кодекса РФ⁸ для предотвращения неблагоприятного воздействия населения на указанные территории (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники

² См., например: *Савельева Е. А.* Правовое регулирование экологического зонирования в Российской Федерации // *Российская юстиция*. 2014. № 2. С. 12—14.

³ *Крассов О. И.* Комментарий к Земельному кодексу РФ. 2-е изд., перераб. М.: Норма; Инфра-М, 2010.

⁴ *Экология : юридический энциклопедический словарь* / под ред. С. А. Боголюбова. М., 2001.

⁵ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // *СЗ РФ*. 2005. № 1. Ст. 16.

⁶ См.: Федеральный закон от 1 мая 1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» // *СЗ РФ*. 1999. № 18. ст. 2220; постановление Правительства РФ от 06.09.2000 № 661 «Об экологическом зонировании Байкальской природной территории и информировании населения о границах Байкальской природной территории, ее экологических зон и об особенностях режима экологических зон» // *СЗ РФ*. 2000. № 37. Ст. 3727.

⁷ Приказ Минприроды России от 19.03.2012 № 69 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий» // *Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти*. № 30. 23.07.2012

⁸ Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // *СЗ РФ*. 2001. № 44. Ст. 4147.

природы) на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны, границы которых должны быть обозначены специальными информационными знаками. Аналогичные требования по установке единых образных знаков для обозначения экологических зон Байкальской природной территории и их границ утверждены приказом Минприроды России от 5 марта 2007 г. № 46⁹.

Для ведения традиционного природопользования, а также для поддержания традиционного образа жизни коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока федеральным законодательством могут устанавливаться территории традиционного природопользования, относящиеся также к особо охраняемым территориям¹⁰. Статья 9 Федерального закона от 07.05.2001 № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» предусматривает обязательное информирование населения о создании такой территории.

В лечебно-оздоровительных местностях, курортах, курортных регионах (районах) создаются округа санитарной (горно-санитарной) охраны, имеющие статус особо охраняемой территории с установленным в соответствии с действующим законодательством¹¹ режимом хозяйствования, проживания, природопользования.

Согласно Положению об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздорови-

тельных местностей и курортов федерального значения в составе соответствующего округа может выделяться до трех зон¹².

Наиболее четко на законодательном уровне урегулировано экологическое зонирование рядом с водными объектами. В соответствии с Водным кодексом РФ¹³ на прилегающих к водным объектам землях 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 устанавливаются следующие территории: береговая полоса, прибрежная защитная полоса и водоохранная зона.

Береговая полоса, в соответствии с п. 12 ст. 1 ГСК РФ, относится к территориям общего пользования. Установление прибрежных защитных полос и водоохранных зон имеет природоохранное значение. На них вводятся ограничения хозяйственной деятельности (например, применение пестицидов и агрохимикатов) и размещения некоторых объектов (например, АЗС, складов ГСМ, моек и стоянок транспортных средств, станций техобслуживания, кладбищ и скотомогильников). На территории прибрежной защитной полосы вводятся дополнительные запреты и ограничения. Для лесов, расположенных в пределах водоохранных зон в соответствии с лесным законодательством, вводятся дополнительные ограничения¹⁴.

Организация прибрежных защитных полос и водоохранных зон, в соответствии с установ-

⁹ Приказ Минприроды России от 05.03.2007 № 46 «Об утверждении единых образцов знаков для обозначения экологических зон Байкальской природной территории и их границ» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. № 19. 07.05.2007.

¹⁰ Ст. 1 Федерального закона от 07.05.2001 № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» // СЗ РФ. 2001. № 20. Ст. 1972.

¹¹ См.: Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713.

¹² Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» // СЗ РФ. 1996. № 51. Ст. 5798.

¹³ Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381.

¹⁴ См.: ст. 104 Лесного кодекса РФ и приказ Рослесхоза от 14.12.2010 № 485 «Об утверждении Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохраных зонах, лесов,

ленными правилами¹⁵, сопровождается установкой на местности специальных информационных знаков установленной формы¹⁶. При этом земельные участки, расположенные в пределах указанных зон, в отличие от расположенных на береговых полосах, не изъяты из оборота и могут быть выкуплены в частную собственность, однако владение ими будет сопровождаться вышеуказанными ограничениями¹⁷.

Кроме указанных зон, к водным объектам, используемым для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, примыкают округа и зоны санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.2.1.4¹⁸. Кроме того, определенные правила хозяйственного использования зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения установлены СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5¹⁹.

Округа санитарной охраны водных объектов, водные ресурсы которых являются природными лечебными ресурсами, регулируются законодательством о природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых

вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии со ст. 48 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов». Информирование о создании таких зон Росрыболовством осуществляется путем размещения соответствующей информации в средствах массовой информации и на официальном сайте в сети Интернет, а также при помощи установления на местности границ рыбоохранных зон, в порядке, определяемом приказом Росрыболовства от 15.12.2008 № 410²⁰.

Законодательство о рыболовстве и охране водных биоресурсов в целях сохранения ценных видов водных организмов предусматривает также создание рыбохозяйственных заповедных зон (РХЗЗ), хозяйственная и иная деятельность в которых может быть запрещена (полностью или частично, постоянно или временно). В отличие от рыбоохранной зоны, в РХЗЗ включается не территория, которая прилегает к акватории водного объекта, а сам водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией. Правила образования РХЗЗ²¹ не предусматривают размещения информационных знаков на местности. Минсельхоз России размещает информа-

выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов» // Российская газета. 2011. № 8.

¹⁵ Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» // СЗ РФ. 2009. № 3. Ст. 415.

¹⁶ См.: приказ Минприроды России от 13.08.2009 № 249 «Об утверждении образцов специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. № 43. 26.10.2009.

¹⁷ См.: определение Верховного Суда РФ от 23.09.2015 № 305-ЭС15-4893 по делу № А41-34563/2013.

¹⁸ СанПиН 2.1.4.1110-02.2.1.4 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) // Российская газета. 2002. № 81.

¹⁹ СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000) // Бюллетень нормативных и методических документов госсанэпиднадзора. 2001. № 2.

²⁰ Приказ Росрыболовства от 15.12.2008 № 410 «Об утверждении Порядка установления на местности границ рыбоохранных зон» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. № 5. 02.02.2009.

²¹ Постановление Правительства РФ от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» // СЗ РФ. 2016. № 41. Ст. 5844.

цию об образовании РХЗЗ на своем официальном сайте в сети Интернет и в установленном порядке в ФГИС ТП.

Вокруг промышленных объектов, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, определяется размещение санитарно-защитных зон (СЗЗ).

В соответствии с ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»²², при разработке нормативов градостроительного проектирования, схем территориального планирования, генеральных планов городских и сельских поселений, проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей городов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их СЗЗ должны соблюдаться санитарные требования.

Порядок установления СЗЗ определяется в СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03²³. Требования указанных Санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся и реконструируемых зданий и сооружений.

СЗЗ возле источника ионизирующего излучения устанавливаются отдельной системой правовых актов²⁴.

Целым комплексом подзаконных актов устанавливается создание охранных зон вокруг важных объектов инфраструктуры: объектов электроэнергетики, магистральных трубопроводов, газовых объектов, гидроэнергетических объектов, железных дорог, пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети и др.

В соответствии с градостроительным законодательством СЗЗ и охранные зоны среди прочих зон с особыми условиями использования территорий включаются в схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации. В соответствии со ст. 57.1 ГК РФ информация об установленных СЗЗ должна включаться в федеральную государственную информационную систему территориального планирования, оператором которой является Минэкономразвития России. Указанная информационная система размещена в системе Интернет, а доступ к размещенной в ней информации должен осуществляться без взимания платы.

Однако у специалистов возникают вопросы как к функциональности и работоспособности ФГИС ТП, так и к порядку размещения в ней информации. Как справедливо отмечает Р. В. Амелин, пункт 6 Правил ведения ФГИС ТП²⁵ предусматривает, что обладатели информации размещают ее по своему выбору в создавае-

²² Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» // СЗ РФ. 1999. № 14. Ст. 1650.

²³ Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”» // Российская газета. 2008. № 28.

²⁴ Федеральный закон от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»; постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 26.04.2010 № 40 «Об утверждении СП 2.6.1.2612-10 “Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010)”»; постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 № 30 «Об утверждении Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07 “Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ”»; МУ 2.6.5.010-2016. 2.6.5 «Атомная энергетика и промышленность. Обоснование границ и условия эксплуатации санитарно-защитных зон и зон наблюдения радиационных объектов» (утв. ФМБА России 22.04.2016).

²⁵ Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» // СЗ РФ. 2012. № 17. Ст. 1963.

мых ими государственных или муниципальных информационных системах либо во ФГИС ТП²⁶.

Кроме того, как отмечают другие исследователи, на практике в нарушение норм градостроительного законодательства правила землепользования и застройки поселений не всегда содержат сведения о зонах с особыми условиями использования²⁷.

Современное градостроительное, земельное, экологическое и смежное законодательство предусматривают установление также иных экологических зон, имеющих особенности осуществления хозяйственной и иной деятельности в их пределах. Так, например, вокруг источника ионизирующего излучения могут также создаваться зоны наблюдения, радиационного контроля, ограниченного проживания населения, отселения, отчуждения. Кроме того, земельное и водное законодательство предусматривают также создание зон экологического бедствия и зоны чрезвычайных ситуаций, а также зон затопления и подтопления.

Одним из элементов экологического зонирования могут рассматриваться деление земель по целевому назначению в соответствии с установленными категорией и видом разрешенного использования. С определенной долей условности объединяемые ими территории также можно отнести к экологическим зонам, так как они устанавливают определенные правила ведения хозяйственной деятельности на соответствующих землях и земельных участках.

Категория и вид разрешенного использования земельных участков отражаются в Едином

государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Соответствующая информация предоставляется неограниченному кругу лиц через действующие информационные ресурсы Росреестра.

Несмотря на имеющуюся довольно четкую системность и публичность отражения сведений о категориях земель и земельных участках в публичных реестрах, на практике не редки разночтения в официальных документах. В целях их устранения в конце 2017 г. был принят отдельный федеральный закон²⁸, а Росреестр выступил с официальными разъяснениями²⁹.

Виды разрешенного использования земельных участков до утверждения соответствующего Классификатора³⁰ часто представляли собой максимально неопределенный набор сведений, не позволяющий однозначно идентифицировать предписываемые ограничения, например «эксплуатация административно-хозяйственного комплекса» или «эксплуатация зданий и сооружений в соответствии с уставными видами деятельности». При этом в соответствии с переходными положениями³¹ разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения вышеуказанного Классификатора, было признано действительным вне зависимости от соответствия ему. Кроме того, если использование земельных участков не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды и объектов культурного наследия, установленные для них виды разрешенного использования продолжают действовать вне зависимости от соответствия их градостроительному регламенту.

²⁶ Амелин Р. В. Целостность как конститутивный признак государственной информационной системы // Современное право. 2015. № 4. С. 36—40.

²⁷ См., например: Головин А. А. О соответствии правил землепользования и застройки территорий требованиям законодательства // Прокурор. 2016. № 4. С. 85—87.

²⁸ Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» // СЗ РФ. 2017. № 31 (ч. I). Ст. 4829.

²⁹ Письмо Росреестра от 28.11.2017 № 01-14004-ГЕ/17.

³⁰ Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» // Российская газета. № 217. 24.09.2014.

³¹ Ч. 11 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Если комплексно рассматривать вопрос о публичности установления ограничений прав на землю, в том числе обусловленных установлением охранных и санитарно-защитных зон, то пункт 6 ст. 36 ЗК РФ прямо предписывает осуществлять их государственную регистрацию, при этом делая оговорку о том, что регистрация ограничений прав на землю осуществляется в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами. Пункт 1 ст. 131 Гражданского кодекса РФ также предусматривает, что не только вещные права на недвижимость, но и ограничения этих прав подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре. Данные формулировки, указанные в федеральном законодательстве, оставляют правовую неопределенность относительно того, подлежат ли внесению в ЕГРН сведения об установленных СЗЗ, охранных и прочих зонах со специальными условиями использования.

Только усиливает путаницу по указанному вопросу различие позиций органов государственной власти, призванных разъяснить положения законодательства. Так, разъясняя вопрос об установлении санитарно-защитных полос, Минэкономразвития России в письме от 03.06.2011 № Д23-2394 указывает, что устанавливаемые ими ограничения прав вступают в силу со дня их государственной регистрации. Росреестр в письме от 18.12.2014 № 14-17484/14 придерживается противоположной точки зрения, устанавливая, что ввиду того, что государственная регистрация ограничений (обременений)

прав на землю в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории действующими федеральными законами не предусмотрена, указанные сведения в единый государственный реестр вносить не следует.

Кроме того, на сегодняшний день отсутствует исчерпывающий перечень оснований установления указанных зон и их видов, что создает дополнительные риски для правообладателей земельных участков и других заинтересованных сторон. Имеющаяся в законодательстве и на практике непрозрачность в экологическом зонировании территорий приводит к снижению инвестиционной привлекательности и не позволяет природопользователям эффективно использовать имеющиеся у них ресурсы.

Возможным правовым решением указанных проблем могло бы стать прямое нормативное указание на внесение в ЕГРН сведений о границах и об иных характеристиках экологических зон, устанавливающих ограничения прав правообладателей земельных участков. Правовые основания для такой фиксации сведений предусмотрены статьей 36 ЗК РФ.

Также представляется целесообразным провести комплексную систематизацию видов экологических зон, оснований и порядка их установления, а также определяемых ими ограничений, задокументировать ее в нормативных правовых актах. Порядок, критерии и последствия установления экологических зон должны быть максимально прозрачны и понятны для всех участников правоотношений.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Амелин Р. В. Целостность как конститутивный признак государственной информационной системы // Современное право. — 2015. — № 4. — С. 36—40.
2. Головин А. А. О соответствии правил землепользования и застройки территорий требованиям законодательства // Прокурор. — 2016. — № 4. — С. 85—87.
3. Крассов О. И. Комментарий к Земельному кодексу РФ. — 2-е изд., перераб. — М.: Норма; Инфра-М, 2010.
4. Савельева Е. А. Правовое регулирование экологического зонирования в Российской Федерации // Российская юстиция. — 2014. — № 2. — С. 12—14.
5. Экология: юридический энциклопедический словарь / под ред. С. А. Боголюбова. — М., 2001.

Материал поступил в редакцию 23 декабря 2018 г.

ECOLOGICAL ZONING OF THE TERRITORY: PROBLEMS OF DEFINITION AND LEGAL REGULATION

SHCHEPANSKIY Ivan Sergeevich, PhD in Law, Associate Professor of the Department of Public Law Disciplines of the Faculty of Law of the Higher School of Economics
shchepanskiy@mail.ru
101000, Russia, Moscow, ul. Myasnitskaya, d. 20

ZHIGADLO Konstantin Viktorovich, Student of the Faculty of Law of the Higher School of Economics
kthomas20xx@mail.ru
101000, Russia, Moscow, ul. Myasnitskaya, d. 20

Abstract. *The paper examines the approaches to environmental zoning of territories presented in legal acts and legal doctrine, the relationship with the zones with special conditions for the use of territories used in urban planning legislation. The general approaches to determining the types of territories and zones, in relation to which a special regime of nature management and protection is established, are analyzed.*

The following main ecological zones with a special regime of conservation and environmental management are identified: specially protected natural territories, health-improving places and resorts, nature protection zones around water bodies, sanitary protection and security zones, zones around a source of ionizing radiation, zones of ecological disaster, emergency situations, flooding, underflood, etc. In addition, the land use regime is affected by land categories and the established type of permitted use.

A brief outline of the requirements for ensuring the openness and accessibility of information about each of these territories and their legal regulation is given.

The authors conclude that the legal acts regulating this sphere are fragmented and that there is no integrated approach to their establishment. General recommendations are given on optimizing legal regulation in this area.

Keywords: *ecological zoning, sanitary protection zones, water protection zones, territories of limited nature use, ecological zone.*

REFERENCES (TRANSLITERATION)

1. Amelin R. V. Celostnost' kak konstitutivnyj priznak gosudarstvennoj informacionnoj sistemy // *Sovremennoe pravo*. — 2015. — № 4. — S. 36—40.
2. Golovin A. A. O sootvetstvii pravil zemlepol'zovaniya i zastrojki territorij trebovaniyam zakonodatel'stva // *Prokuror*. — 2016. — № 4. — S. 85—87.
3. Krassov O. I. Kommentarij k Zemel'nomu kodeksu RF. — 2-e izd., pererab. — M. : Norma; Infra-M, 2010.
4. Savel'eva E. A. Pravovoe regulirovanie ekologicheskogo zonirovaniya v Rossijskoj Federacii // *Rossijskaya yusticiya*. — 2014. — № 2. — S. 12—14.
5. *Ekologiya : yuridicheskij enciklopedicheskij slovar' / pod red. S. A. Bogolyubova*. — M., 2001.