

УДК 349.6

## ***ПРАВОВОЙ РЕЖИМ «ЗЕЛЁНЫХ» ЗОН В ГОРОДАХ: СКВЕРЫ, ПАРКИ, ЛЕСОПАРКИ И ПРОБЛЕМЫ ИХ ЗАСТРОЙКИ***

***Иванцов И.И.<sup>1</sup>***

*студент Юридического института, 4 курс*

*ФГАОУ ВО «Белгородский государственный национальный исследовательский университет»*

*Россия, г. Белгород*

**Аннотация:** В статье исследуется актуальная проблема правового обеспечения сохранения городских «зелёных» зон в условиях усиливающегося антропогенного давления и тенденций к застройке. На основе анализа действующего федерального и градостроительного законодательства, а также научной литературы выявляются системные противоречия и пробелы в правовом регулировании. Автор приходит к выводу о фрагментарности режима охраны, отсутствии единого концептуального подхода к определению статуса таких территорий и доминировании экономических интересов над экологическими в правоприменительной практике. В качестве новаторского предложения обосновывается необходимость законодательного закрепления «зелёных» зон городов как самостоятельного вида территорий с особыми условиями использования с комплексным запретом на изъятие для целей, не связанных с их прямым функциональным назначением.

**Ключевые слова:** экологическое право, городские зелёные насаждения, правовой режим, лесопарковый зелёный пояс, особо охраняемые природные территории, застройка, градостроительное планирование.

---

<sup>1</sup> *Научный руководитель: Беляева Татьяна Николаевна, Ассистент кафедры трудового и предпринимательского права, ФГАОУ ВО «Белгородский государственный национальный исследовательский университет», Россия, г. Белгород*

***LEGAL REGIME FOR "GREEN" AREAS IN CITIES: SQUARE SQUARES,  
PARKS, FOREST PARKS, AND THEIR DEVELOPMENT PROBLEMS***

***Ivantsov I.I.***

*Law School Student, 4th Year*

*Belgorod State National Research University*

*Russia, Belgorod*

**Abstract:** The article explores the actual problem of legal support for the preservation of urban "green" zones in conditions of increasing anthropogenic pressure and building trends. Based on the analysis of current federal and urban planning legislation, as well as scientific literature, systemic contradictions and gaps in legal regulation are identified. The author comes to the conclusion about the fragmented nature of the protection regime, the lack of a unified conceptual approach to determining the status of such territories and the dominance of economic interests over environmental ones in law enforcement practice. As an innovative proposal, the need for legislative consolidation of the "green" zones of cities as an independent type of territories with special conditions of use with a comprehensive ban on seizure for purposes unrelated to their direct functional purpose is substantiated.

**Keywords:** environmental law, urban green spaces, legal regime, forest park green belt, specially protected natural areas, building, urban planning.

Интенсивная урбанизация и рост экологических рисков делают «зелёные» зоны городов - скверы, парки, лесопарки - критически важным инфраструктурным компонентом, обеспечивающим экологическую безопасность и здоровье населения. Научно доказано, что они выполняют жизненно важные функции, снижая уровень загрязнения воздуха, регулируя микроклимат и способствуя психологическому восстановлению горожан [1]. Несмотря на это, данные территории находятся под постоянной угрозой изъятия и застройки, обусловленной высокой стоимостью городской земли. Правовая

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

защита «зелёного каркаса» городов остаётся слабой, разрозненной и внутренне противоречивой, что и определяет актуальность настоящего исследования.

Целью работы является комплексный анализ действующего правового режима городских «зелёных» зон и выявление ключевых проблем в механизме их охраны от застройки. Для достижения этой цели были поставлены следующие задачи:

1. Определить экологические и социальные функции городских зелёных зон как объекта правовой охраны.
2. Провести сравнительный анализ правовых режимов различных типов зелёных территорий (внутригородских и лесопарковых зелёных поясов).
3. Выявить системные коллизии и пробелы в действующем федеральном и градостроительном законодательстве.
4. Обосновать предложения по совершенствованию правового регулирования в данной сфере.

Научная новизна исследования заключается в обосновании концепции распространения строгих охранительных мер, характерных для лесопарковых зелёных поясов, на все ключевые элементы городского озеленения. Авторская позиция базируется на тезисе о необходимости признания общегородских парков и скверов объектами, имеющими не только рекреационное, но и природоохранное значение.

Значение городских «зелёных» зон выходит далеко за рамки эстетики, формируя единую экосистему, которая включает территории общего пользования (парки, скверы), ограниченного пользования и специального назначения [4, 5]. Эти территории выполняют многогранные функции: экологическую (поглощение загрязняющих веществ, климаторегулирование) [1], санитарно-гигиеническую, рекреационную и градостроительную. Именно эта многофункциональность и прямая связь с качеством жизни населения должны лежать в основе их особого правового режима, однако действующее законодательство не в полной мере отражает данную специфику [6].

Правовое регулирование отличается кардинально в зависимости от типа территории и её местоположения. Ключевое различие проводится между зелёными зонами внутри границ населенного пункта и лесопарковыми зелёными поясами за их пределами.

Скверы, парки и городские леса, расположенные в границах населённого пункта, регулируются преимущественно градостроительным и земельным законодательством. Их судьба часто зависит от правил землепользования и застройки (ПЗЗ), которые могут быть изменены решением муниципальных властей. Основная проблема заключается в отсутствии на федеральном уровне прямого запрета на изменение вида разрешённого использования этих земель и их перевод в иные категории. Фактически, парк в центре города может быть выведен из состава рекреационных зон относительно простой процедурой внесения изменений в ПЗЗ [7].

В противоположность этому, для лесопарковых зелёных поясов, статус которых закреплён в статье 62.4 Федерального закона «Об охране окружающей среды», установлен режим особой охраны [2]. В этих поясах прямо запрещено размещение объектов капитального строительства (за исключением строго оговорённых случаев), а любые изменения их границ сопряжены со сложной процедурой и обязательной компенсацией [2]. Таким образом, возникает парадоксальная ситуация, при которой лесополоса за пределами города защищена законом сильнее, чем исторический парк в его центре.

Выявленное противоречие порождает ряд конкретных правовых рисков. Во-первых, общие требования по охране зелёного фонда, установленные Федеральным законом «Об охране окружающей среды», носят декларативный характер и лишены конкретных запретительных механизмов [2, 8]. Во-вторых, основной угрозой становится лоббирование изменений в ПЗЗ, когда рекреационная зона «переводится» в зону застройки под давлением инвестиционных интересов [7].

Кроме того, в законодательстве отсутствует комплексный подход к регулированию «зелёных» зон как единого каркаса. Они не отнесены к особо охраняемым природным территориям (ООПТ) федерального значения, что лишает их высшей степени защиты. Как верно отмечает О. А. Золотова, это приводит к формированию юридически некорректной и фрагментированной правоприменительной практики [3]. Современные исследователи также указывают на недостаточную эффективность норм об экологической компенсации при изъятии зелёных территорий [9].

Проведённый анализ позволяет сделать вывод о том, что существующий правовой режим городских «зелёных» зон не соответствует их экологической и социальной ценности. Он фрагментарен и не создаёт непреодолимых правовых барьеров для их застройки. Лесопарковые зелёные пояса демонстрируют более эффективную модель защиты, основанную на прямых законодательных запретах [2]. Результаты исследования подтверждают наличие системной проблемы, заключающейся в приоритете градостроительного и земельного регулирования, ориентированного на экономическую эффективность, над целями экологической безопасности и охраны здоровья населения.

Существующее правовое регулирование не обеспечивает надёжной охраны ключевых элементов городского «зелёного каркаса». В качестве новаторского предложения автор считает необходимым разработку и принятие специализированного федерального закона «О зелёном фонде городских и сельских поселений». Такой закон должен закрепить за наиболее ценными городскими «зелёными» зонами статус территорий с особыми условиями использования, установив прямой запрет на изъятие их земель под капитальную застройку. Также требуется введение обязательной нормы о стопроцентной компенсационной высадке зелёных насаждений и установление единых минимальных нормативов обеспеченности зелёными пространствами [10].

Только комплексный законодательный подход, поднимающий статус ключевых городских «зелёных» зон до уровня охраняемого природного объекта, позволит сохранить их для будущих поколений и обеспечить конституционное право граждан на благоприятную окружающую среду.

### **Библиографический список:**

1. Как городские зелёные насаждения улучшают здоровье через снижение загрязнения и повышение психологического благополучия [Электронный ресурс]. – 2026. – URL: <https://ordacbs.ru/kak-gorodskie-zelenye-nasazhdeniya-uluchshayut-zdorove-cherez-snizhenie-zagryazneniya-i-povyshenie-psihologicheskogo-blagopoluchiya/> (дата обращения: 14.01.2026).
2. Об охране окружающей среды: федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 2. – Ст. 133.
3. Золотова, О. А. Правовой режим земель охранных зон: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Золотова Ольга Алексеевна. – М., 2013. – 207 с.
4. Каримуллин, Р. Р. Правовой режим земель охранных зон / Р. Р. Каримуллин // Молодой учёный. – 2022. – № 51 (446). – С. 476–478. – URL: <https://moluch.ru/archive/446/98118> (дата обращения: 14.01.2026).
5. О защите зелёных насаждений: закон г. Москвы от 05.05.1999 № 17 (ред. от 29.09.2021) // Вестник Мэра и Правительства Москвы. – 1999. – № 29.
6. Петрова, А. С. Современные проблемы правовой охраны городских зелёных насаждений / А. С. Петрова // Экологическое право. – 2023. – № 3. – С. 45–52.
7. Васильев, Д. Ю. Градостроительное зонирование как инструмент изменения целевого назначения земель: правовые риски / Д. Ю. Васильев // Журнал российского права. – 2022. – № 8. – С. 89–101.
8. Экологическое законодательство России: проблемы и перспективы развития: монография / под ред. В. В. Петрова. – М.: Проспект, 2024. – 320 с.

9. Смирнова, Е. В. Компенсационное озеленение в градостроительной деятельности: правовые аспекты / Е. В. Смирнова // Вестник университета им. О.Е. Кутафина (МГЮА). – 2023. – № 5. – С. 156–168.

10. Фёдоров, И. П. Концепция «зелёного каркаса» в стратегиях городского развития: зарубежный опыт и возможности имплементации в России / И. П. Фёдоров // Право и политика. – 2024. – № 1. – С. 112–125.