

## **Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов**

В земельном законодательстве существует такое понятие, как земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Определение термину дается в ст. 96 Земельного кодекса РФ. Это площади, на которых имеются ресурсы природного происхождения, применяющиеся для излечения ряда болезней, а также с целью проведения профилактических процедур.

На таких площадях размещаются округа санитарной охраны, а также назначается правовой режим охраны курортов федерального значения.

Если земли, лежащие в пределах таких границ, состоят в пользовании граждан или в распоряжении третьих лиц, они не подлежат выкупу или отчуждению, кроме ситуаций, когда назначен режим землепользования, который предусматривает изъятие наделов из оборота. В этом случае земли первой санитарной зоны выкупаются у собственников, а обладатели земель второй и третьей зон вправе эксплуатировать свои участки только в рамках назначенного режима.

Все вопросы, связанные с этой темой, регулирует Федеральный закон № 26-ФЗ от 23.02.1995 «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».

### **Состав земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов**

Земли лечебно-оздоровительного типа имеют определенный состав. В данный комплекс входят участки, принадлежащие к природным комплексам, подходящим для выполнения мероприятий лечебного и профилактического характера:

минеральные источники и водные месторождения;

лечебные грязи;

рапа (соляной раствор) лиманов, озер;

курорты с благоприятными для здоровья климатическими условиями;

иные зоны, имеющие возможности лечебного характера.

В зависимости от уровня значимости определяется принадлежность данных земель. Участки могут состоять в распоряжении государства, региональных или муниципальных ведомств.

### **Округа санитарной охраны**

В зависимости от того, какое значение имеет местность, зона признается курортной уполномоченным ведомством. Для определения ценности земельной зоны проводится ряд тестов курортологической и гидрогеологической направленности. Федеральное, региональное или местное значение земли могут получить при наличии конкретного законодательного акта.

Для сохранения благоприятных лечебных условий, а также соблюдения должной экологической обстановки природной зоны, на землях устанавливаются санитарные округа

или зоны. В России для федеральных курортов зоны определяет Правительство РФ, для регионов – руководство субъектов, а для местных земель – муниципалитет. Выделяется три зоны, каждая из которых имеет определенный природоохранный режим. При высокой вероятности нанесения вреда массиву назначается первая зона, а во второй и третьей зонах располагаются участки, в отношении которых установлен режим ограниченного пользования.

### **Изъятие земельных участков в границах санитарных зон**

Если земельные участки располагаются в пределах санитарных зон, то они не подлежат отчуждению или выкупу кроме случаев, когда предусмотрено полное изъятие таких земель из оборота.

Обычно такой порядок устанавливается в отношении территорий первой санитарной зоны. В таком случае собственник надела получает компенсацию за отчужденный участок в размере рыночной стоимости участка.

Что касается земель первой и второй зон, то такие территории можно эксплуатировать, но в порядке, определенном земельным законодательством относительно зон, требующих установки особого охранного режима.

### **Заключение**

В итоге можно сформулировать несколько выводов:

В рамках землепользования выделено такое понятие, как лечебно-оздоровительные зоны и курорты.

В состав таких земель входят минеральные источники, лечебные грязи, солевые озера, курортные зоны.

Относительно природных зон назначается определенный режим землепользования с обязательным разграничением на санитарные зоны.

Если в комплекс земель входят частные земли, собственники не лишаются в отношении них своих прав кроме случаев, когда земли изымаются из оборота.

При отчуждении участков собственники получают материальную компенсацию в размере рыночной стоимости.

Если массив расположен во второй или третьей санитарных зонах, то собственник или пользователь вправе и дальше распоряжаться земельным участком, но в режиме эксплуатации особо охраняемой зоны.