

## Инсайд. Поправки к закону «Об охране озера Байкал»: что реально меняется с 1 марта 2026 года

Бабр согласен не со всеми тезисами, изложенными в данной статье, однако признаёт высокий уровень её профессионализма и публикует для понимания читателями ситуации вокруг Байкала.

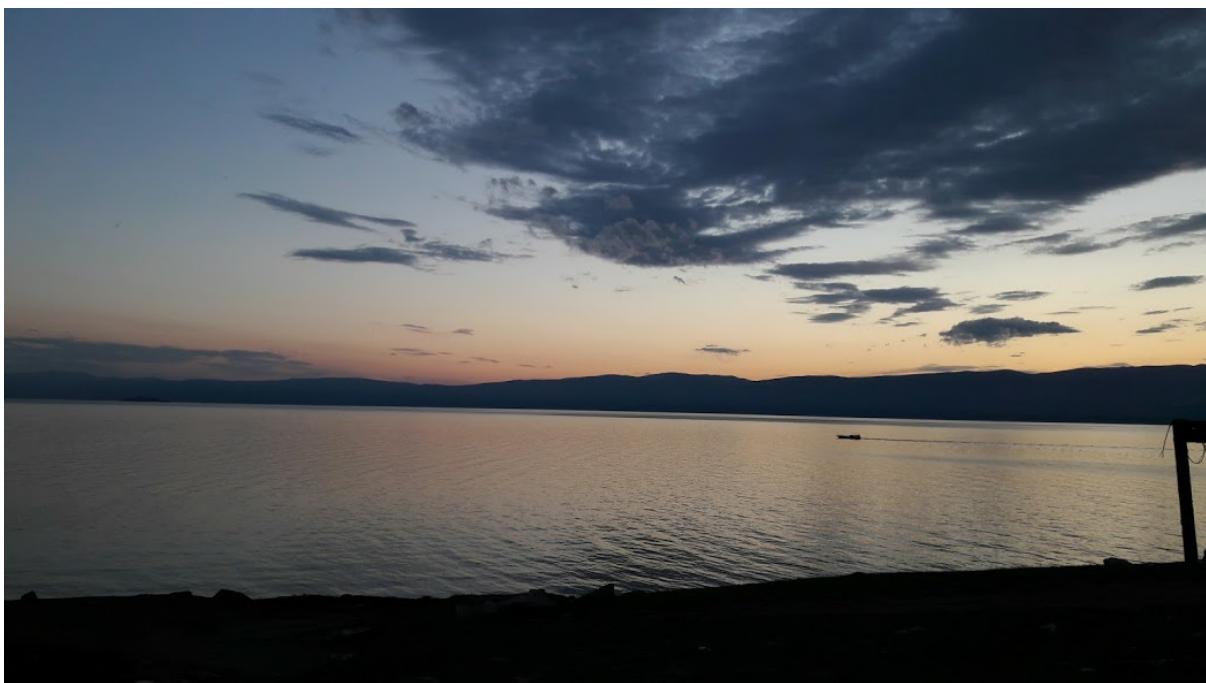
Более двух лет не утихали споры вокруг законопроекта о внесении изменений в Федеральный закон «Об охране озера Байкал». Ломали копья все — учёные, общественники, депутаты, главы регионов, Минприроды РФ и просто неравнодушные граждане.

Широкий общественный резонанс вызвала новость принятия Государственной Думой РФ во втором и третьем чтении законопроекта № 387575-8.

Как его только не называли — и «законом о сплошных рубках», и «законом о вырубке Байкала», и «лесной амнистией для инвестпроектов».

Для одних это попытка навести порядок в правилах рубок и дать Байкальской территории базовую инфраструктуру. Для других — шаг к размыvанию особого режима охраны и созданию удобной двери для вырубки береговых лесов и точечной застройки.

Мы постарались уйти от эмоций и дать сухие факты: что именно меняется и какие практические последствия это даст с 1 марта 2026 года.



1) ЦЭЗ: уточнение понятия Центральной экологической зоны

В определение Центральной экологической зоны добавлены слова про «иные прилегающие к озеру Байкал территории», граница которых определяется в соответствии со статьёй 3 закона.

Что это значит:

Ранее ЦЭЗ в тексте закона описывалась через «Байкал с островами + водоохранная зона + прилегающие ООПТ». Теперь закрепляют, что в ЦЭЗ входят и другие прилегающие территории, которые фактически попадали в режим ЦЭЗ по установленным границам, но не были прямо «перечислены» в формулировке.

Практический эффект: меньше споров «входит/не входит» из-за буквального перечня, но по-прежнему всё упирается в корректность границ и данных реестров.

## 2) Статья 6: вместо «хозяйственных объектов» — «объекты капитального строительства» + ГЭЭ

Теперь прямо закреплено: на БПТ запрещаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства без проведения государственной экологической экспертизы проектной документации, если иное не предусмотрено 174-ФЗ «Об экологической экспертизе».

Почему это важно:

Термин «хозяйственный объект» в действующем законодательстве РФ не закреплен. Его пытались "натянуть" на всё: от бани и сарая до жилого дома и завода. Это порождало конфликты и злоупотребления.

А «объект капитального строительства» — понятие закреплённое и понятное.

Важно: замена формулировки не означает, что теперь «некапитальные объекты можно ставить где угодно и без правил». Режим ЦЭЗ дополнительно регулируется и подзаконными актами (в т.ч. перечнями запрещённых видов деятельности), а также документами территориального планирования, режимами ООПТ и т.д.

Многие скажут, что Постановление Правительства не федеральный закон, захотят — поменяют. Но здесь можно возразить, что это тоже нормативно-правовой акт, существует порядок его принятия, внесения изменений, отмены. Он входит в систему правового регулирования в РФ и, просто так, «под шумок» в него изменения не внесешь. Доводы о том, что есть «каста всемогущих» которым «все можно», уже на уровне «теории заговоров» и не имеет ничего общего с правовым государством. Если такая ситуация имеет место, то тут уже уровень правового акта (Закон, Постановление Правительства) да хоть Конституция РФ не имеет никакого значения.

## 3) Самая проблемная зона — экологическая экспертиза для ИЖС (и её закон, по нашему мнению, не решает)

Тут я не буду делать вид, что «всё идеально» — как раз наоборот.

Представьте обычного гражданина: у него есть участок на БПТ, он строит дом для семьи. Дом — капитальный. И вроде бы логика закона подталкивает к ГЭЭ проектной документации.

Но дальше начинается правовая развилка:

Закон об экологической экспертизе (174-ФЗ) описывает как объект ГЭЭ проектную документацию объектов капитального строительства в границах БПТ — с исключениями/оговорками.

Градостроительный кодекс говорит, что проектная документация для ИЖС не обязательна, застройщик делает её по желанию.

И вот отсюда и «сыр-бор»: если проектная документация не обязана быть, то как требовать её на ГЭЭ? Но часть судебной практики по немногочисленным делам склоняется к тому, что раз закон говорит про обязательность ГЭЭ на БПТ, то «должен быть проект - и должен пройти ГЭЭ».

Это выглядит странно и по-человечески, и по правовой логике: получается, что условный «человейник» на 250 квартир может обходиться без федеральной ГЭЭ, а ИЖС в деревне — должен. И это не про «экологию», это про кривую стыковку норм.

Несправедливо не находите? Кто вообще хоть раз видел положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации федерального уровня на жилой дом в деревне? Мне за мою 18 летнюю карьеру в юриспруденции и 8 летнюю в природоохранном блоке такие документы не встречались.

Так может мы неправильно поняли законодателя и те объекты, которые освобождены от подготовки проектной документации объектов капитального строительства в силу Закона, не должны проходить государственную экологическую экспертизу федерального уровня?

И не надо «кидать в меня тапками» после этих размышлений. Это лишь мое мнение, я его никому не навязываю, но высказать свою точку зрения считаю возможным.

Как бы то ни было, обсуждаемые нами изменения проблему эту не снимают. Вопрос экологической экспертизы для ИЖС достаточно законодателем не урегулирован. Четко не сформулировано надо или не надо, и, если надо, то может какой-то упрощенный порядок будет для ИЖС? Вопрос, пока что, остается без ответа.

4) ОЭЗ в ЦЭЗ: “жить нельзя”, новых зон не будет

Добавлено правило:

в ОЭЗ, расположенных в границах ЦЭЗ, нельзя создавать объекты, являющиеся местами жительства физических лиц;

создание новых ОЭЗ в границах ЦЭЗ не допускается.

Все направлено на то, чтобы в ОЭЗ внутри ЦЭЗ нельзя было «прятать» жильё под любыми вывесками.

При этом гостиницы/средства размещения — отдельная история (они оформляются как нежилые помещения), но любые «места жительства» — под запретом.

5) Леса и рубки: запрет сплошных рубок + исключение для погибших насаждений

Новая редакция статьи 11:

В ЦЭЗ запрещаются сплошные рубки лесных насаждений на землях лесного фонда и ООПТ.

△ Исключение: сплошные рубки погибших насаждений, утративших полезные функции, допускаются, если выборочные рубки не обеспечивают замену.

Перечень участков, где такое допускается, определяет Правительство РФ на основании решения специальной комиссии (см. ниже).

То есть формально это не «разрешили рубить всё», а сделали процедуру для узкого исключения. На практике многое будет зависеть от доказательств “погибших насаждений” и от реальной работы комиссии.

6) Новая статья 11<sup>1</sup>: перевод земель защитных лесов в иные категории - только под конкретные цели

Общее правило: в ЦЭЗ запрещён перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, в земли иных категорий.

Но закон вводит перечень исключений - при отсутствии иных вариантов размещения и только для объектов гос/муниципального значения. Разрешено переводить земли под:

- инженерную защиту территорий от негативного воздействия вод;
- сооружения для предупреждения опасных геологических процессов;
- строительство/реконструкцию/капремонт автомобильных дорог;
- объекты электросетевого хозяйства, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения (и их технологические части), если необходимо для населения/функционирования ОЭЗ;
- создание/расширение мест погребения.

Компенсация: лица, в интересах которых делается перевод, обязаны обеспечить лесовосстановление/лесоразведение в течение 3 лет:

- в ЦЭЗ, а если невозможно - в буферной зоне,
- на площади в 5 раз большее площади выведенных лесных земель.

Также запрещается “переигрывать” назначение таких участков в дальнейшем под другие цели.

7) Комиссия по Байкалу (новая статья 15<sup>1</sup>): “узкое горлышко” ключевых решений

Создаётся Комиссия по обеспечению охраны Байкала и социально-экономическому развитию БПТ.

Комиссия формируется так:

в состав входят до 3 депутатов Госдумы, до 3 сенаторов, до 3 представителей Администрации Президента, до 5 представителей Правительства РФ, до 2 представителей ФСБ, а также высшие должностные лица Иркутской области и Республики Бурятия.

депутаты и сенаторы утверждаются постановлениями Госдумы и Совета Федерации; представители АП — распоряжением Администрации Президента; представители Правительства — распоряжением Правительства; представителей ФСБ определяет руководитель ФСБ.

председатель выбирается из числа представителей Правительства РФ в комиссии и утверждается распоряжением Правительства.

Она согласует:

- перечни лесных участков, где допускаются рубки по исключению;
- проекты/документы, связанные с переводом лесных земель под допустимые цели (ст. 11<sup>1</sup>);
- иные решения, которые в законе прямо завязаны на её согласование.

По смыслу — это попытка поставить сложные вопросы на “коллегиальный” контроль, а не оставлять их на уровне разрозненных решений.

8) Изменения в 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»: ГЭЭ привязали к новым основаниям перевода земель

Добавляется норма: проектная документация объектов в ЦЭЗ, для размещения которых допускается перевод лесных земель по новой статье 11<sup>1</sup>, становится объектом государственной экологической экспертизы.

То есть закон усиливает экологический фильтр именно для тех проектов, которые затрагивают перевод защитных лесов.

9) Туризм на ООПТ: развели полномочия и режимы

В статье 12 уточняется регулирование туризма на территории ЦЭЗ с оговоркой про исключение из регионального регулирования туризма на ООПТ.

Смысл: ООПТ живут по своим положениям и режимам охраны, и “общие правила туризма” принятые на региональном уровне, не должны вмешиваться туда, где действует федеральный режим.

10) Самая практическая часть для людей: исправление реестровых коллизий до 31.12.2030

Вводится переходный механизм для участков в границах населённых пунктов (в том числе в границах ООПТ), расположенных в ЦЭЗ, если есть конфликт сведений ЕГРН и лесных данных.

Суть:

- до 31 декабря 2030 года сведения о категории могут быть приведены к «землям населённых пунктов» на основании заявления правообладателя или органа местного самоуправления;
- при этом не требуется отдельный акт о переводе земель;
- сведения о таких участках подлежат исключению из ГЛР/лесных планов по решению уполномоченных органов субъекта.

Это важная попытка распутать ситуацию, когда люди живут в посёлке, а по документам участок числится «лесом» — и из-за этого нельзя ни оформить, ни строить, ни провести инфраструктуру законно.

11) Противопожарные разрывы до 31.12.2030: можно переводить, но строить нельзя

Допускается перевод земель лесного фонда под противопожарные разрывы для защиты населённых пунктов (тут справедливо и обратное - защита лесов, от пожаров в населенных пунктах) — до 31.12.2030.

Но ключевая оговорка:

разрывы допускаются для цели защиты,

предоставление участков и размещение на них капитальных/некапитальных объектов не допускаются.

То есть “пожразрыв” не должен превратиться в “вторую линию застройки”.

Итог

Закон открывает узкие коридоры для инфраструктуры и для специальных случаев в лесах (погибшие насаждения, перевод под конкретные объекты).

Одновременно вводит фильтры: комиссия, ГЭЭ, требование отсутствия иных вариантов и компенсации лесовосстановлением “5 к 1”.

Самое слабое место остаётся прежним: ИЖС и ГЭЭ — для людей ясности не добавилось.

Самый полезный блок для граждан — реестровая “амнистия” до 2030 года.

Дальше решающим будет принятие подзаконных актов и практика: как будут работать комиссия, экспертиза, перечни участков и контроль лесовосстановления.

*Источник: Байкальский центр экологии и права*

*Фото: Инга Гаврикова*

Автор: Василий Чайкин © Babr24.com Источник: <https://t.me/bcep38>  
ЭКОЛОГИЯ, ЭКОНОМИКА, БАЙКАЛ, ИРКУТСК, БУРЯТИЯ 721 16.12.2025, 06:37 0

URL: <https://babr24.com/?IDE=286058> Bytes: 12057 / 11951 Версия для печати

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

Автор текста: **Василий Чайкин.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@bab24\\_link\\_bot](https://t.me/bab24_link_bot)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

Эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](https://t.me/bur24_link_bot)

Эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](https://t.me/irk24_link_bot)

Эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

**ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

**СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)