



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
(РОСЛЕСХОЗ)

Адрес: ул. Пятницкая, д. 59/19, Москва, 115184
Тел.: (495) 953-37-85, факс: (499) 230-85-30

26.04.2018 № 413-03-54/6814

на № _____

О подготовке документов
территориального планирования
с учетом положений Федерального
закона от 29.07.2017 г. № 280-ФЗ

Высшим должностным лицам
(руководителям высших
исполнительных органов
государственной власти)
субъектов Российской Федерации
(по списку)



Департаменты лесного хозяйства
по федеральным округам

Федеральное агентство лесного хозяйства в целях решения вопросов, возникающих при согласовании проектов документов территориального планирования, предусматривающих включение земель лесного фонда в земли населенных пунктов, с учетом применения положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 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» (далее – Федеральный закон № 280-ФЗ) сообщает следующее.

Согласно статье 8 Земельного кодекса Российской Федерации, статье 8 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В свою очередь установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения.

Подготовка и утверждение проекта генерального плана осуществляются в соответствии с требованиями статей 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.



В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса к генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат, в частности, перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают в том числе границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения, территории объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков.

Таким образом, если проектом генерального плана предусматривается включение в границы населенных пунктов земельных участков из состава земель лесного фонда, Рослесхоз рекомендует в текстовой части проекта представлять перечень участков земель лесного фонда, включаемых в границы населенных пунктов, с указанием площади, местоположения в части лесничеств, участков лесничеств, кварталов, выделов, а также целевого назначения данных лесов и категорий защитных лесов, а также проектируемое целевое использование данных земельных участков.

Документированная информация о составе и границах земель лесного фонда, составе земель иных категорий, на которых расположены леса; о лесничествах, лесопарках, об их границах, их лесных кварталах и лесотаксационных выделах, а также о зонах с особыми условиями использования территорий содержится в государственном лесном реестре (далее – ГЛР).

В силу пункта 5 части 1 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, переданы полномочия по ведению ГЛР в отношении лесов, расположенных на землях лесного фонда и землях иных категорий в границах субъекта Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса (в редакции Федерального закона № 280-ФЗ) при подготовке в составе проекта генерального плана поселения или городского округа карты границ населенных пунктов в границы населенного пункта подлежит включению земельный участок из земель лесного фонда в случае, если все его границы являются смежными с земельными участками, расположенными в границах населенного пункта.

При этом до установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Кроме того, статьей 24 Градостроительного кодекса установлены особенности перевода земельных участков, на которых расположены лесные поселки или военные городки, в земли населенных пунктов.

В целях определения при подготовке проекта генерального плана поселения или городского округа границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также определения местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов по решению органа местного самоуправления поселения или городского округа создается комиссия.

Порядок деятельности таких комиссий устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

По информации органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, данные комиссии по состоянию на 1 апреля 2018 года созданы только в отдельных муниципальных образованиях на территории субъектов Российской Федерации. Порядок деятельности комиссий установлен в Орловской, Тульской, Ярославской, Вологодской, Мурманской, Пензенской, Самарской, Иркутской, Сахалинской областях, Республике Марий Эл, Республике Бурятия, Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

В связи с этим Федеральное агентство лесного хозяйства рекомендует в возможно короткие сроки утвердить порядок деятельности таких комиссий и обеспечить создание таких комиссий на основании решений органов местного самоуправления поселений или городских округов.

По общему правилу, установленному Федеральным законом № 280-ФЗ, приведение сведений, содержащихся в ГЛР, в соответствие со сведениями ЕГРН осуществляется в отношении земельных участков, на которые права правообладателя или предыдущих правообладателей возникли до 1 января 2016 года.

В связи с этим Федеральное агентство лесного хозяйства считает необходимым отметить, что Правительством Российской Федерации (поручение от 12 февраля 2018 г. № ДК-П9-750) высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации поручено при направлении проектов документов территориального планирования на согласование уполномоченным органам государственной власти прилагать к таким проектам графические и текстовые материалы, подтверждающие

отнесение спорных земельных участков к иной категории земель, нежели к землям лесного фонда.

В целях выполнения указанного поручения Правительства Российской Федерации Рослесхоз рекомендует в проектах документов территориального планирования, предусматривающих включение земельных участков, относящихся в соответствии с ГЛР к землям лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН к землям иных категорий, в границы населенных пунктов в текстовой части проекта представлять перечень таких земельных участков с указанием кадастровых номеров земельных участков, площади пересечения земельных участков с землями лесного фонда, а также выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах на такие земельные участки, а при отсутствии сведений о зарегистрированных правах – правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на данные земельные участки.

Учитывая, что в соответствии с требованиями Федерального закона № 280-ФЗ орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области лесных отношений приводит сведения ГЛР в соответствие со сведениями ЕГРН, в том числе в части сведений об особо охраняемых природных территориях, территориях объектов культурного наследия, расположенных на землях лесного фонда, о границах таких территорий и об ограничениях по использованию лесных участков, расположенных в указанных границах, Рослесхоз рекомендует в составе материалов, подтверждающих отнесение спорных земельных участков к иной категории земель, нежели к землям лесного фонда, представлять заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области лесных отношений на проекты документов территориального планирования в части местоположения и площади земель лесного фонда, имеющих пересечения с земельными участками иной категории земель.

Также в проектах документов территориального планирования необходимо представлять информацию от уполномоченных органов государственной власти об отсутствии или наличии на спорных земельных участках особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия.

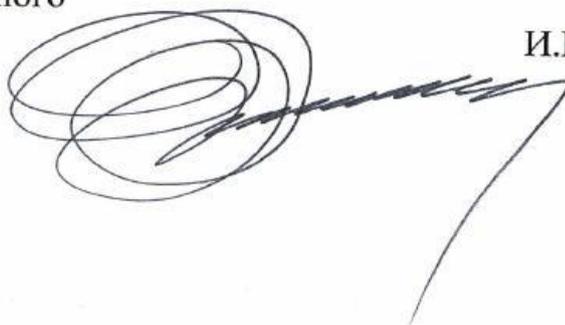
Следует отметить, что положения Федерального закона № 280-ФЗ применяются с учетом особенностей, установленных для земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ), в части наличия у уполномоченного органа сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, подтверждающих факты неиспользования таких земельных участков по целевому назначению или их использования с нарушением законодательства Российской Федерации.

Таким образом, если в границы населенных пунктов включаются земельные участки, которые в соответствии с данными ЕГРН отнесены к категории земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом № 101-ФЗ, а в соответствии с данными ГЛР относятся к землям лесного фонда, в проектах документов территориального планирования необходимо представлять соответствующие сведения от уполномоченных на осуществление земельного надзора органов государственной власти (Россельхознадзор, Росреестр).

В случае если в границы населенных пунктов включаются земельные участки, которые в соответствии с данными ЕГРН отнесены к категории земель промышленности и иного специального назначения, а в соответствии с данными ГЛР – к землям лесного фонда, необходимо в проектах документов территориального планирования представлять сведения о наличии на данных земельных участках объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы.

Также на картографических материалах проектов документов территориального планирования необходимо отображать границы лесничеств, лесопарков, а также земельные участки, имеющие пересечения с землями лесного фонда.

Заместитель Министра природных
ресурсов и экологии Российской
Федерации – руководитель Федерального
агентства лесного хозяйства



И.В. Валентик