

Институт
развития
городов РТ

ФОНД «ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»



ДЕПАРТАМЕНТ «ДИРЕКЦИЯ ПО РАЗВИТИЮ
ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ЭКОТУРИЗМА»

КАК ИЗМЕНИТЬ КАТЕГОРИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КАЗАНЬ 2021

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕКРЕАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДОПУСКАЕТСЯ НА ЗЕМЛЯХ:

- Населенных пунктов;
- Особо охраняемых территорий и объектов;
- Лесного фонда.

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕКРЕАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ НА ЗЕМЛЯХ:

- Сельскохозяйственного назначения;
- Промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

* Перечень категорий земель не исчерпывающий, в тексте рассматриваются наиболее распространенные случаи.



1 ПРОЦЕДУРА ПЕРЕВОДА ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Для осуществления перевода необходимо:

1.1 Обратиться в Исполнительный комитет соответствующего муниципального образования с заявлением для согласования и запуска процедуры перевода.

Получив указанное заявление орган местного самоуправления (далее – ОМСУ):

- 1.1.1 Направляет письмо о согласовании перевода земельного участка в Аппарат Президента Республики Татарстан.
- 1.1.2 Организует разработку проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования проектной организацией. Обеспечивает доступ к указанному проекту документа и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования путем направления уведомления в Кабинет Министров Республики Татарстан. Последний, в свою очередь, направляет уведомление в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Минстрой РТ). Минстрой РТ в соответствии с постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 17.04.2012 № 310 направляет уведомления об обеспечении доступа к проекту документа территориального планирования в согласующие министерства и ведомства.
 - Министерство сельского хозяйства и продовольствия РТ;
 - Министерство земельных и имущественных отношений РТ;
 - Министерство экологии и природных ресурсов РТ;
 - Государственный комитет РТ по биологическим ресурсам.
- 1.1.3 Организует проведение публичных слушаний, а также утверждает проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования.
- 1.1.4 Разрабатывает и утверждает правила землепользования и застройки территории муниципального образования.

1.2 Внесение сведений в ЕГРН.

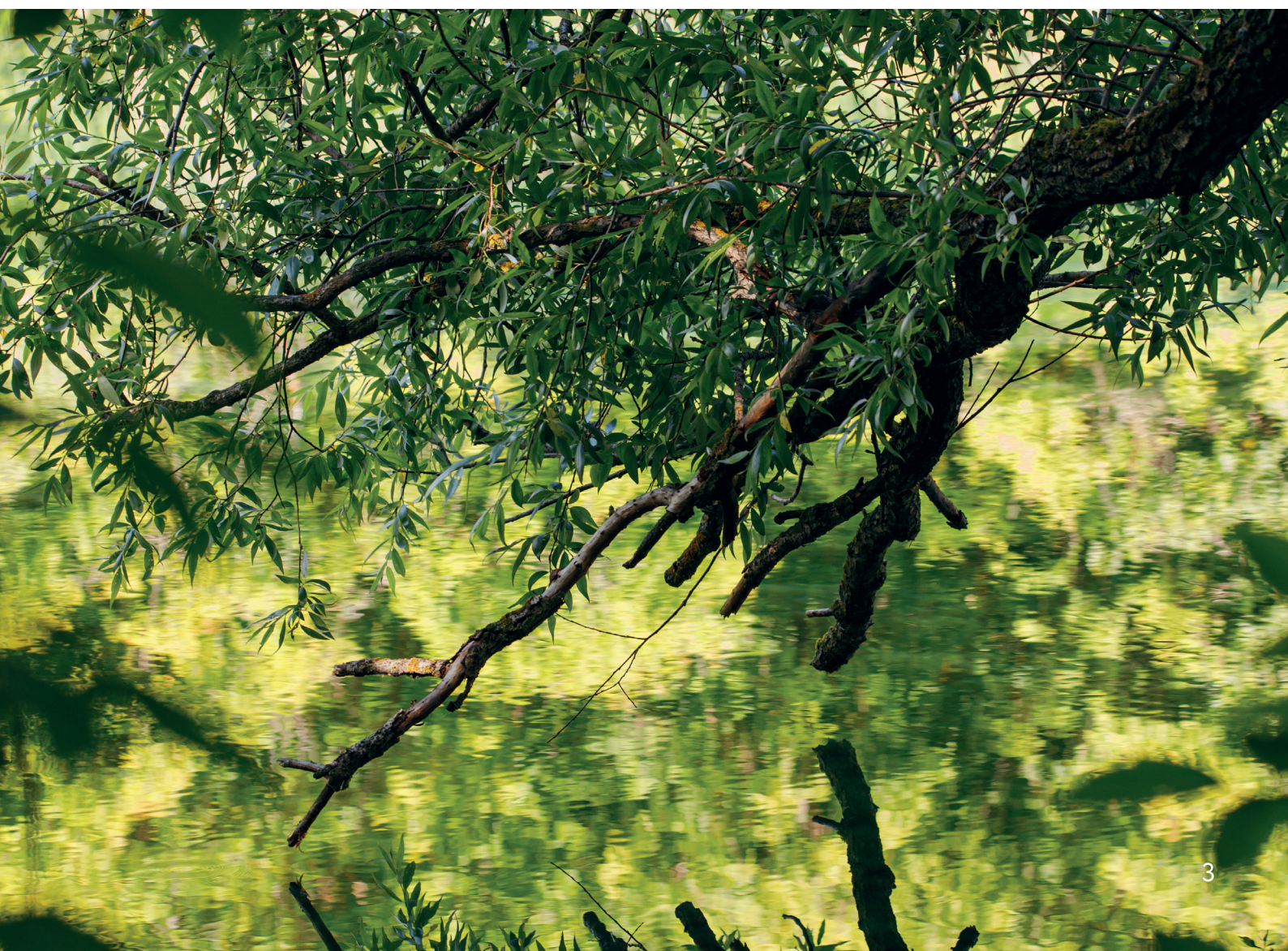


2 ПРОЦЕДУРА ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ.

2.1 Обратиться в Исполнительный комитет соответствующего муниципального образования с заявлением для согласования и запуска процедуры перевода.

Получив указанное заявление орган местного самоуправления (далее – ОМСУ):

- 2.1.1** Направляет письмо о согласовании перевода земельного участка в Аппарат Президента Республики Татарстан;
- 2.1.2** Организует разработку и согласование проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования проектной организацией;
- 2.1.3** Организует проведение публичных слушаний, а также утверждает проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования;
- 2.1.4** Разрабатывает и утверждает правил землепользования и застройки территории муниципального образования.



2.2 Сбор документов и принятие решения об отнесении участка к землям ООТ республиканского или местного значения.

Для этого ОМСУ (в отношении ООТ местного значения) или Государственным комитетом по туризму РТ (в отношении ООТ регионального значения) проводится сбор и подготовка обосновывающей создание ООТ документации.

Для ООТ регионального значения в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.12.2016 г. № 984 необходимо подготовить следующие документы:

- Сведения о координатах поворотных точек границ ООТ, представляемых в документальной форме, и площади земель, предполагаемых к отнесению к ООТ, их категории и вида разрешенного использования;
- Обоснования предполагаемого отнесения земель к землям ООТ, в том числе сведений, указывающих, что ООТ предусмотрены утвержденными документами территориального планирования;
- Соглашения в форме решения органов местного самоуправления, городского округа или муниципального района на предполагаемое отнесение земель, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, к землям ООТ;
- Карты-схемы предполагаемой ООТ;
- Экспликации земельных участков, предполагаемых к отнесению к землям ООТ;
- Заключение государственной экологической экспертизы и (или) санитарно-эпидемиологического заключения, заключения государственной историко-культурной экспертизы и иной экспертизы в случаях, когда их проведение предусмотрено федеральным законодательством;
- Сведения о природном комплексе или объекте, имеющем особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение (в случае, если их наличие является основанием отнесения земель к землям ООТ).

Проект решения Кабинета Министров Республики Татарстан об отнесении земель к землям особо охраняемых территорий республиканского значения до его внесения в Кабинет Министров Республики Татарстан подлежит согласованию с:

- Министерством земельных и имущественных отношений РТ;
- Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ;
- А также в случаях, предусмотренных законодательством, - с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

После чего Кабинетом Министров Республики Татарстан принимается решение об отнесении земель к землям ООТ.

Для ООТ местного значения перечень необходимых документов установлен соответствующим нормативным актом для каждого муниципального района/городского округа. На основании указанных документов ОМСУ принимается решение об отнесении земель к землям ООТ.

2.2 Заинтересованному лицу направить в адрес Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (далее – МЗиО РТ) ходатайство о переводе земельного участка из одной категории в другую на имя Премьер-Министра РТ и комплект документов, предусмотренных Постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 25.10.2006 № 523:

- а. Выписка из ЕГРЮЛ (Выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП сроком не более месяца до дня представления ходатайств в МЗиО РТ);
- б. Выписка из ЕГРН на земельный участок (сроком не более 6 месяцев до дня представления ходатайства в МЗиО РТ);
- в. Согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую (далее - перевод земельных участков), за исключением случая, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка.

Согласие на перевод земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение указанными земельными участками, представляется в форме решения.

- г. Плано-картографический материал с указанием испрашиваемого земельного участка сельскохозяйственного назначения в масштабе 1:25000 или 1:10000 с нанесением границ испрашиваемого земельного участка, границ населенных пунктов и их наименований, видов угодий, границ элементов гидрографии и автомобильных дорог;
- д. Доверенность (в случае подписания ходатайства представителем заявителя);
- е. Решение уполномоченного органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае, если земельный участок предоставляется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по основаниям, указанным в п.п 6 п.1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации) с приложением схемы расположения земельного участка, подготовленной на бумажном носителе, в случае, если земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;
- ж. Копия договора аренды земельного участка (в случае его заключения и отсутствия в ЕГРН регистрации – договор на 11 месяцев);
- з. Согласования перевода земельного участка от:
- Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия;
 - Отдела геологии и лицензирования по Республике Татарстан Департамента по недропользованию по Приволжскому федеральному округу;
 - Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан;
 - Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан;
 - Исполнительного комитета муниципального образования (содержащее информацию о соответствии размещения объекта документу территориального планирования) с приложением подписанной архитектором муниципального образования выкопировки из утвержденного документа территориального планирования соответствующего уровня (схемы территориального планирования или генерального плана) с указанием условных обозначений, границ испрашиваемого земельного участка.
- и. В случае перевода земельного участка в пределах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования – согласования от:
- ФКУ «Волго-Вятскуправтодор» - в отношении федеральных автодорог;
 - ГКУ «Главтатдортранс, ГБУ «БДД» – в отношении региональных автодорог;
 - Физического или юридического лица, владеющего автомобильными дорогами на вещном праве в соответствии с законодательством РФ.
- к. Решение уполномоченного органа об отнесении земельного участка к землям особо охраняемых территорий рекреационного назначения местного / регионального значения;
- л. Заключение государственной экологической экспертизы (в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами);
- м. Иные документы, необходимость представления которых вытекает непосредственно из федеральных законов и законов Республики Татарстан, в том числе согласования эксплуатирующих организаций, в охранных зонах которых располагаются земельный участок.

ПРИМЕЧАНИЕ

Документы (их копии), указанные в пунктах «а» и «б» настоящего состава, за исключением документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, запрашиваются министерством, если указанные документы заявители не представили по собственной инициативе.

2.4 В случае соответствия документов МЗИО РТ направляет подготовленный в соответствии с полномочиями проект решения о переводе земельного участка из одной категорию в другую в Кабинет министров Республики Татарстан на рассмотрение.

2.5 Кабинет Министров Республики Татарстан рассматривает проект решения и принимает постановление Кабинета Министров Республики Татарстан о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию либо об отказе в переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.

2.6 Внесение сведений в ЕГРН.

3 ПРОЦЕДУРА ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОТНОСЯЩЕГОСЯ К КАТЕГОРИИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ) В ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

- 3.1 Обращение в Исполнительный комитет муниципального образования с заявлением для согласования и запуска процедуры перевода.**
- 3.2 Разработка и согласование проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования.**
- 3.3 Проведение публичных слушаний, а также утверждение проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования.**
- 3.4 Разработка и утверждение правил землепользования и застройки территории муниципального образования.**
- 3.5 Внесение сведений в ЕГРН.**



4 ПРОЦЕДУРА ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОТНОСЯЩЕГОСЯ К КАТЕГОРИИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ) В ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

4.1 Если земельный участок в муниципальной собственности:

- 4.1.1** Обращение в Исполнительный комитет муниципального образования с заявлением для согласования и запуска процедуры перевода;
- 4.1.2** Разработка и согласование проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования;
- 4.1.3** Проведение публичных слушаний, а также утверждение проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования;
- 4.1.4** Разработка и утверждение правил землепользования и застройки территории муниципального образования;
- 4.1.5** Сбор и подача документов об организации ООТ регионального или местного значения;
- 4.1.6** Принятие постановления Кабинета Министров РТ либо муниципального нормативного акта о создании ООТ;
- 4.1.7** Внесение сведений в ЕГРН.

4.2 Если земельный участок региональной собственности:

- 4.2.1 Обращение в Исполнительный комитет муниципального образования с заявлением для согласования и запуска процедуры перевода;
- 4.2.2 Разработка и согласование проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования;
- 4.2.3 Проведение публичных слушаний, а также утверждение проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования;
- 4.2.4 Разработка и утверждение правил землепользования и застройки территории муниципального образования;
- 4.2.5 Сбор и подача документов об организации ООТ регионального или местного значения;
- 4.2.6 Принятие постановления Кабинета Министров РТ либо муниципального нормативного акта о создании ООТ;
- 4.2.7 Направление в адрес МЗиО РТ ходатайства о переводе земельного участка из одной категории в другую и комплекта документов:
 - а. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для заявителей - физических лиц);
 - б. Согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случая, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка;
 - в. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя. Физические лица, в том числе представители юридических лиц и индивидуальные предприниматели, предоставляют также согласие на обработку персональных данных;
 - г. Утвержденный в установленном порядке проект рекультивации земель (в случае перевода земельного участка на основании части 2 статьи 9 Федерального закона N 172-ФЗ).



Прилагаемые к ходатайству копии документов представляются с предъявлением оригиналов в случае, если они не заверены нотариусом или органом (организацией, учреждением), выдавшим оригинал документа, и заверяются специалистом МЗиО РТ.

Ходатайство и прилагаемые документы могут быть представлены (направлены) заявителем на бумажных носителях одним из следующих способов:

- Лично (лицом, действующим от имени заявителя, на основании доверенности);
- Почтовым отправлением.

МЗиО РТ также запрашивает:

- Заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами, из Министерства экологии и природных ресурсов РТ;
- Сведения, подтверждающие соответствие испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации, из Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ и уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, перевод которого предполагается осуществить.

4.2.8 МЗиО РТ рассматривает документы и направляет проект решения о переводе земельного участка из одной категории в Кабинет Министров Республики Татарстан на рассмотрение;

4.2.9 Кабинет Министров Республики Татарстан рассматривает проект решения и принимает постановление Кабинета Министров Республики Татарстан о переводе земельного участка из одной категории в другую категорию либо об отказе в переводе земельного участка из одной категории земель в другую;

4.2.10 Внесение сведений в ЕГРН.