

Институт
развития
городов РТ



Департамент «Дирекция по развитию
природных территорий и экотуризма»
Фонда «Институт развития городов РТ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА НА ПРИРОДЕ



КНИГИ ЭТОЙ СЕРИИ

1.

Глэмпинг-бизнес: методическое пособие по созданию и развитию объектов отдыха повышенной комфортности на природных территориях с использованием некапитальных сооружений

2.

Методические рекомендации: привлечение инвестиций в объект отдыха на природе

3.

Методические рекомендации: земельные вопросы объектов отдыха на природе

4.

Успешные практики реализации объектов отдыха на природе для вдохновения

5.

Типовые решения нестандартных объектов отдыха на природе. Методические рекомендации по безопасности возведения и эксплуатации

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	6
1.1. КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ	6
1.2. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
1.3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	9
1.4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	9
1.5. ОСОБЕННОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА НА ПРИРОДЕ НА ЗЕМЛЯХ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ	10
2. КАК ВЫБРАТЬ И ОЦЕНИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК	13
2.1. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ВЫБОРА УЧАСТКА	13
2.2. ОЦЕНКА И ВЫБОР УЧАСТКА	14
3. КАК ПОЛУЧИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В АРЕНДУ, СОБСТВЕННОСТЬ, ЛИБО ОФОРМИТЬ ПРАВО НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕКАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА	17
Приложения	21
1. Процедура получения земельного участка в государственной / муниципальной собственности в аренду / собственность путем участия в аукционе	22
2. Процедура получения юридическим лицом земельного участка в аренду без проведения торгов	24
3. Процедура получения разрешения на размещение объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, на землях и земельных участках, находящихся в государственной / муниципальной собственности	27
4. Как изменить категорию земельного участка	28
5. Как изменить ВРИ земельного участка	32
6. Борьба с ядовитыми растениями на земельном участке	33
7. Борьба с вредителями (насекомыми, грызунами) на земельном участке	38
8. Процедура получения водного объекта в пользование	43
9. Процедура рубки лесных насаждений	49
10. Процедура аренды участка на землях лесного фонда	50



Выбор локации является ключевым вопросом для объекта отдыха. От него зависит не только привлекательность объекта для туриста, но также во многом и вся концепция проекта (мастер-планирование, технико-экономические показатели, количество модулей и мест размещения, финансовая модель). Земельный участок диктует, каким будет ваш проект. Поэтому уже на этапе бизнес-планирования важнейшим вопросом становится выбор подходящего земельного (а также водного) участка для размещения объекта.

Где же строить объект? Ответ на этот вопрос затрагивает несколько различных сфер аналитических данных, таких как природно-климатические характеристики территории, емкость ее туристского ресурса, возможности технологического присоединения к сетям инженерного обеспечения и многие другие.

В рамках методических указаний мы рассмотрим организационно-правовую сторону вопроса и обратим внимание на то, что нужно знать о земельном участке перед принятием решения о его применимости для строительства глэмпинга, базы отдыха или экоотеля. В приложениях к пособию вы найдете пошаговые инструкции, как изменить категорию и вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка, как получить участок в аренду (в том числе без торгов в рамках действующего законодательства Республики Татарстан), как оформить договор водопользования, а также как бороться с ядовитыми растениями и вредителями на участке, осуществлять рубку лесных насаждений.

Методическое пособие будет полезно предпринимателям, которые планируют открывать объект отдыха на природе и приступают к детальной проработке идеи своего проекта. Советуем обязательно посмотреть нашу методичку «Привлечение инвестиций в объект отдыха на природе».

1. ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

1.1. КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

Категории земель – это система классификации всех территорий России, которая основана на их целевом назначении. В свою очередь целевое назначение – это система характеристик: экологических, геологических, биологических, которые определяют цель и способ эксплуатации земли. Целевое назначение участка – это разделение земельных участков по категориям (например, земельный участок сельскохозяйственного назначения) и видам разрешенного использования (например, для индивидуального жилого строительства (ИЖС)).

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на 7 категорий, первоначально определяющих их правовой статус (ст. 7 Земельного кодекса РФ). Информация о принадлежности участков к той или иной категории свободна в открытом доступе государственного кадастра недвижимости.

Ниже представлен перечень категорий земель (и видов земель, входящих в их состав) с указанием возможности размещения на них глэмпингов исходя из целевого назначения земель:



ОЦЕНКА ПРИГОДНОСТИ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА НА ПРИРОДЕ

П.п.	Наименование категорий и входящих в них земель	Возможность использования земель для размещения объекта отдыха
1	Земли сельскохозяйственного назначения	
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения с расположенными на них лесами	○
1.2	Прочие земли сельскохозяйственного назначения	—
2	Земли населенных пунктов	●
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	—
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов:	
4.1	Земли особо охраняемых природных территорий:	○
4.1.1	Государственные природные заповедники:	
	Участки заповедников с исключением вмешательства человека в природные процессы	—
	Специально выделенные участки частичного хозяйственного использования заповедников	○
	Специально выделенные участки биосферных полигонов заповедников	○
4.1.2	Государственные природные заказники:	○
4.1.3	Национальные и природные парки:	
	Заповедные зоны национальных и природных парков	—
	Особо охраняемые зоны национальных и природных парков	—
	Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	●
	Зоны хозяйственного назначения национальных и природных парков	—
	Рекреационные зоны национальных и природных парков	●
	Зоны традиционного экстенсивного природопользования	○
4.1.4	Памятники природы	○
4.1.5	Дендрологические парки и ботанические сады	—
4.2	Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов	○
4.3	Земли природоохранного назначения	○
4.4	Земли рекреационного назначения	●
4.5	Земли историко-культурного назначения	○
4.6	Особо ценные земли	○
5	Земли лесного фонда	○
6	Земли водного фонда	—
7	Земли запаса	○

Условные обозначения:

- Наиболее благоприятные условия по целевому назначению земель для размещения объекта отдыха на природе
- Возможное размещение объекта отдыха на природе в отдельных случаях при соблюдении незначительных ограничений
- Вероятное размещение объекта отдыха на природе в отдельных случаях при соблюдении ряда ограничений и условий
- Земли не предназначены для размещения объекта отдыха на природе или иной туристской инфраструктуры

Итак, лучшими вариантами земель (в контексте их целевого назначения) для создания объектов отдыха на природе являются земли рекреационного назначения, рекреационные зоны национальных и природных парков, земли населенных пунктов, лесного фонда и историко-культурного назначения.

При этом целевое назначение земель, характеризующее их принадлежность к той или иной категории (или виду земель определенной категории) — не единственный фактор, определяющий правомерность размещения на них объектов отдыха на природе.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!
Если выбранный вами участок не соответствует требуемой категории, но подходит вам по всем другим параметрам, у вас есть возможность изменить категорию. Смотрите Приложение 2.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков

Не на каждом земельном участке, подходящем по целевому назначению, возможно размещение объектов отдыха, туризма и рекреации, что связано в первую очередь с определенными видами разрешенного использования участков (ВРИ), которые определяются в соответствии с Классификатором ВРИ (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Для размещения глэмпингов подходящими видами разрешенного использования участков в соответствии с Классификатором ВРИ являются следующие:

- Передвижное жилье (код 2.4);
- Природно-познавательный туризм (код 5.2);
- Туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- Курортная деятельность (код 9.2);
- Историко-культурная деятельность (код 9.3).

Для большинства случаев¹ ВРИ устанавливаются документами градостроительного зонирования муниципального образования, а именно **Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ)**, которые утверждаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (Градостроительный кодекс РФ, глава 4).

Правила землепользования и застройки — это основной документ градостроительного зонирования территорий, содержащий комплексные требования к хозяйственному использованию большинства земельных участков.

ПЗЗ содержат:

1. Порядок их применения и внесения в них изменений;
2. Карту градостроительного зонирования, на которой отображены границы территориальных зон муниципального образования. Территориальные зоны включают группы земельных участков и отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка, как правило, только к одной территориальной зоне, за исключением отдельных случаев;
3. Градостроительные регламенты, относящиеся к каждой из территориальных зон, содержащие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, ограничения использования земельных участков и прочие данные, связанные с обеспечивающей инфраструктурой.



Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан с указанием территориальных зон

Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования выделяются цветом и маркировкой. Например, ОД, ОД2 — общественно-деловые зоны, Р1, Р2 — рекреационного назначения; Ж1, Ж2 — жилые зоны. При этом различные земельные участки, принадлежащие к одной и той же категории земель (например, «земли населенных пунктов»), могут относиться

¹ Действие градостроительных регламентов распространяется на большинство категорий земель. Регламенты не действуют в отношении следующих категорий/видов земель, на которых в соответствии с их целевым назначением разрешено размещение глэмпингов (во всех случаях или частично):

- особо охраняемые природные территории;
- земли лесного фонда;
- земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Использование земельных участков, расположенных на таких землях, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Особенности размещения глэмпингов на них будет рассмотрено ниже.

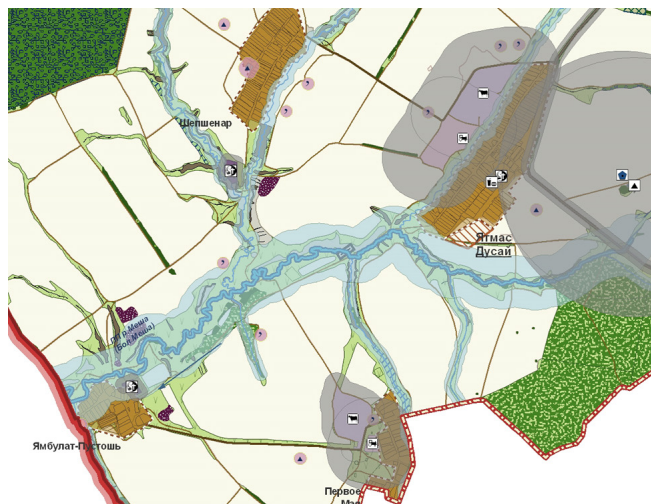
к разным территориальным зонам — один из них может быть предназначен для общественно-деловой деятельности, другой — для жилья, третий — для размещения рекреационных объектов.

Для каждой территориальной зоны градостроительными регламентами ПЗЗ устанавливаются основные, условно разрешенные и вспомогательные (дополнительные) виды разрешенного использования, в соответствии с которыми собственник или арендатор обязан вести на этих землях хозяйственную деятельность.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!
Если выбранный вами участок не соответствует требуемому виду разрешенного использования, но подходит вам по всем другим параметрам, у вас есть возможность изменить ВРИ. Смотрите Приложение 3.

1.3. Зоны с особыми условиями использования территорий

Другим фактором, определяющим правомерность размещения объектов отдыха на природе на конкретных земельных участках, являются **зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ)** (Земельный кодекс РФ, глава XIX). Это территории (на которых земельные участки могут располагаться полностью или частично), ограничивающие или запрещающие хозяйственную деятельность на них с целью обеспечения безопасности граждан / пользователей земель, сохранности объектов культурного наследия, безопасной эксплуатации транспортной и инженерной инфраструктуры, охраны окружающей среды и пр.



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий Кукморского муниципального района Республики Татарстан

ЗОУИТ представляют собой охранные, защитные, санитарно-защитные и прочие зоны различных объектов природного и антропогенного происхождения,

таких как водоемы, сооружения транспорта и инженерной инфраструктуры, объекты культурного наследия и многие другие. В пределах этих зон ограничиваются, а иногда воспрещаются определенные виды хозяйственной деятельности, в том числе связанные с отдыхом, туризмом и размещением (например, как в ЗОУИТ минимальных расстояний магистральных и промышленных трубопроводов, объектов нефтяной промышленности, обозначенных на картах, как «зоны с особыми условиями использования территории объектов, запрещенных к открытому публикованию»).

Например, объекты отдыха на природе, как правило, нельзя размещать ближе, чем в 30 м от источника подземного водозабора (скважины), 100 м от береговой полосы источника поверхностного водоснабжения (определенных участков водохранилищ), в охранной зоне линий электропередачи. В определенных случаях, к примеру, если объект расположен на берегу реки (в пределах водоохранной зоны), предъявляются повышенные требования к качеству очистки сточных вод систем канализации. В целом условия использования таких зон регулируются экологическим, земельным и градостроительным законодательством.

Информация о планируемых и существующих ЗОУИТ можно найти в таких источниках, как:

- публичная кадастровая карта (pkk.rosreestr.ru);
- материалы действующего генерального плана муниципального образования и соответствующие им правила землепользования и застройки, размещенные на сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования (fgistp.economy.gov.ru).

1.4. Градостроительный план земельного участка

Число различных параметров, определяющих правомерность размещения объектов отдыха на природе на конкретном земельном участке, а также режима функционирования объекта, значительно.

Как же предпринимателю разобраться во всех тонкостях факторов, влияющих на одно из основных решений на этапе бизнес-планирования, — вопрос применимости участка для целей глэмпинг-бизнеса.

Для получения ясной картины целесообразно обратиться к данным градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) (Градостроительный кодекс РФ, ст. 57.3).

В этом документе собраны сведения о границах участка перспективного объекта, о видах его разрешенного использования, об ограничениях использования земельного участка, а также информация о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и другие данные, не-

обходимые для оценки предварительных параметров будущего объекта.

ГПЗУ разрабатывается и выдается правообладателям земельных участков органами местного самоуправления без взимания платы в срок до 14 дней по заявлению.

В тех случаях, если земельный участок образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности (при отсутствии обременений), выдача ГПЗУ допускается еще до образования такого земельного участка (формирования его границ) в соответствии с земельным законодательством. Например, если размещение объекта предполагается на отдельных землях лесного фонда или национального парка, ГПЗУ выдается заявителю на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

1.5. ОСОБЕННОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА НА ПРИРОДЕ НА ЗЕМЛЯХ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ

Рассмотрим детальнее возможность и особенности создания объектов отдыха на природе на землях, где их размещение разрешено, исходя из целевого назначения, а также представляет наибольший интерес.

Земли населенных пунктов

Земли этой категории с точки зрения правового статуса – один из наиболее приемлемых вариантов размещения объектов отдыха на природе. Следует заметить, что земельные участки, относящиеся к землям населенных пунктов, могут быть привлекательны для природного туризма, поскольку располагаются в том числе и за фактическими пределами черты города или поселка. Зачастую отдельные участки данной категории граничат с землями лесного фонда, рекреационного или сельскохозяйственного назначения.

На земельные участки, относящиеся к землям населенных пунктов, распространяется действие градостроительных регламентов и ПЗЗ. Собственниками этих земель могут быть юридические и физические лица.

Земли особо охраняемых территорий и объектов

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, орга-

нов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим (Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 94, п. 1).

В эту категорию входят различные виды земель, указанные выше. Ввиду самого определения категории этих земель они наилучшим образом подходят для создания объектов туристской индустрии. Ниже отметим основные особенности правового регулирования размещения объектов отдыха на природе на участках, относящихся к категории земель особо охраняемых территорий и объектов.

1. Земли рекреационного назначения

На таких землях объекты отдыха на природе, как и другие объекты, оказывающие услуги туризма, размещаются в соответствии с п. 2 Земельного кодекса РФ, где говорится о том, что «в состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся... кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря... детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты».

Это делает указанные территории одними из самых благоприятных мест для объектов отдыха на природе, к тому же земли рекреационного назначения нередко расположены на природе, за пределами границ населенного пункта (участки лесной местности, прибрежных территорий), что является важным фактором их выбора.

На земельные участки, относящиеся к землям рекреационного назначения, распространяется действие градостроительных регламентов и ПЗЗ. Собственниками этих земель могут быть как публично-правовые образования, так и юридические и физические лица.

2. Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – лучшие земли для развития экологического туризма в контексте их рекреационно-туристского потенциала. Само название таких территорий говорит о том, что предполагаемый к размещению на них объект находится на природе, притом часто с наиболее ценными и самыми красивыми ландшафтами.

При этом крайне важно разобраться, на каких видах ООПТ, а также в каких обстоятельствах можно рассчитывать на размещение там объектов отдыха на природе с точки зрения законодательства.

Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные

комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных (созданных в целях проведения научных исследований), государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности. В отдельных случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли ООПТ земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности. Земельные участки, необходимые для осуществления допускаемой на них деятельности (включая туризм), могут предоставляться гражданам, юридическим лицам в аренду в соответствии с земельным законодательством.

Действие градостроительных регламентов на ООПТ не распространяется — это означает, что виды разрешенного использования для них не устанавливаются. Режим использования таких территорий определяется Федеральным законом об ООПТ, специально разработанными положениями о конкретной территории и прочим законодательством в зависимости от особенностей расположения участка (лесным, водным законодательством, пр.).

Индивидуальными положениями о той или иной особо охраняемой природной территории выделяются отдельные зоны/участки ООПТ, где в целях осуществления эколого-просветительской работы и развития экологического и познавательного туризма может допускаться размещение объектов туризма, включая глэмпинги (в некоторых случаях создание условий для регулируемого туризма и отдыха законодательно является одним из назначений ООПТ).

Так, рекреационные зоны национальных и природных парков являются наиболее приемлемым вариантом при рассмотрении возможности размещения туристских объектов. Как правило, эти территории в сравнении с иными зонами ООПТ обладают преимуществами транспортной доступности и инженерной обеспеченности. Помимо этих зон размещение объектов отдыха на природе с рядом ограничений возможно на специально выделенных земельных участках государственных природных заповедников, на территориях заказников, в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и некоторых других участках в соответствии с лесным и природоохранным законодательством.

3. Прочие земли особо охраняемых территорий и объектов

Помимо вышеперечисленных подкатегорий земель для размещения объектов отдыха на природе интерес могут представлять земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов, природоохранного назначения, историко-культурного назначения и особо ценные земли.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест (относящихся к землям историко-культурного назначения), землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, иными словами, юридическое обоснование использования таких участков в целях глэмпинг-туризма необходимо рассматривать в свете установленного вида их разрешенного использования.

На вышеописанные участки распространяется действие градостроительных регламентов и ПЗЗ. Собственниками этих земель могут быть юридические и физические лица.

Земли лесного фонда

К землям лесного фонда могут относиться как лесные земли, на которых расположены леса и участки, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины), так и нелесные, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги), неудобные для использования (болота, каменистые россыпи, пр.). Наибольшая часть земель лесного фонда покрыта лесными массивами. При этом нередко леса как таковые встречаются и вне границ земель этой категории (например, на землях ООПТ).

Земли лесного фонда находятся в федеральной собственности. Для использования этих земель в целях осуществления туристско-рекреационной деятельности (в том числе глэмпинг-туризма) части лесных участков (выделы) могут быть предоставлены лесничествами государственным и муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, а юридическим или физическим лицам — в аренду для осуществления рекреационной деятельности.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты. Процедура получения земельного участка в лесном фонде представлена в Приложении 9.

Градостроительные регламенты на эту категорию земель не распространяются. При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение некапитальных строений, сооружений на лесных участках и осуществление их благоустрой-

ства на основе разработанного и согласованного с Министерством лесного хозяйства РТ. Размещение временных построек, физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений допускается, прежде всего, на участках, не занятых деревьями и кустарниками, а при их отсутствии — на участках, занятых наименее ценными лесными насаждениями, в местах, определенных в проекте освоения лесов.

Земли сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Как правило, земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться только для ведения сельскохозяйственного производства и иных связанных с ним целей. Вместе с тем в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21 сентября 2020 года N1509, п. 4 «использование лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, допускается в целях, предусмотренных пунктами 1–10.1, 13–15 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации». Иными словами, при наличии лесов на участках, отно-

сящихся к землям сельскохозяйственного назначения, допускается их использование, в том числе в целях рекреационной деятельности.

При этом не разрешается размещение в соответствующих лесах зданий, строений, сооружений, не предусмотренных в пункте 2 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: внутрихозяйственных дорог, коммуникаций, мелиоративных защитных лесных насаждений, водных объектов, а также зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Таким образом, при исключении строительства зданий, строений или сооружений рекреационного или иного назначения (не относящихся к перечисленным выше) на данный момент можно заключить, что размещение объекта отдыха на природе на таких территориях, при создании которого используются некапитальные, в том числе мобильные и сборно-разборные сооружения, а также осуществление соответствующей деятельности законодательно допустимо.

На вышеописанные участки распространяется действие градостроительных регламентов и ПЗЗ. Собственниками этих земель могут быть юридические и физические лица.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ НА ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ:

- ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса РФ и отдельные законодательные акты» от 2.07.2021 № 299-ФЗ предусмотрел возможность строительства, реконструкции и эксплуатации на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого не превышает 500 кв. м и площадь застройки под которым составляет не более 0,25% от площади земельного участка.
- ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» и статью 7 Федерального закона «О развитии сельского хозяйства» от 2.07.2021 № 318-ФЗ впервые ввел в российское законодательство понятие сельского туризма — посещение сельской местности в целях отдыха, приобщения к традиционному укладу жизни, ознакомления с жизнью сельхозтоваропроизводителей или безвозмездного участия в сельхозработах и установил, что будут разработаны требования к оказанию услуг в сфере сельского туризма и соответствующим средствам размещения.

2. КАК ВЫБРАТЬ И ОЦЕНИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ВЫБОРА УЧАСТКА

При выборе участка для размещения объектов отдыха на природе необходимо обратить внимание на следующие правовые аспекты:

- принадлежность участка к той или иной категории (подкатегории земель);
- особенности Правил землепользования и застройки территории, в случае если для выбранного участка устанавливаются градостроительные регламенты;
- особенности использования участка, регулируемые лесным, природоохранным и прочим законодательством, если для выбранного участка устанавливаются градостроительные регламенты;
- возможность выдачи органами местного самоуправления градостроительного плана земельного участка, где будут сформулированы сведения о границах участка перспективного объекта, о видах его разрешенного использования, об ограничениях использования земельного участка.



2.2. ОЦЕНКА И ВЫБОР УЧАСТКА

Чтобы получить подходящий для вашего проекта земельный участок, рекомендуем вам оценить его в соответствии с чек-листом, в котором мы постарались учесть ключевые параметры.

Параметр	Характеристика	На что обратить внимание
Шаг 1. Оцените исходные параметры участка		
Параметр	Проверьте имеющиеся и планируемые ограничения по участку	Обратитесь к ПЗЗ, ЗОУИТ и генеральному плану для уточнения имеющихся и планируемых ограничений
<input type="checkbox"/> Логистика	Необходимо предусмотреть логистику гостей до участка на всех возможных видах транспорта от ближайших ж/д станций и вокзалов, аэропортов и пристаней. В случае если гость будет вынужден добираться до участка более 3 часов, вы рискуете уменьшить туристический поток на проект. Если у гостя нет автотранспорта, то следует рассматривать зоны, где имеется железнодорожная инфраструктура. От станции вы сможете организовать трансфер для гостей самостоятельно или привлекая местных жителей	Сами протестируйте маршрут до вашего объекта, чтобы понимать, сколько времени занимает дорога (в том числе в разное время года). Запишите маршрут, чтобы потом поделиться им с гостями, а также вашими партнерами и подрядчиками
<input type="checkbox"/> Вода	Часто экоотели и глэмпинги располагают на берегу рек, озер и других водоемов, так как вода является мощным туристическим магнитом. Формат объекта отдыха на природе располагает к организации временных мест проживания и активностей на берегу	Чтобы организовать объект отдыха и активности на воде, вам необходимо получить водный объект в пользование. Как это сделать, смотрите в Приложении 8.
<input type="checkbox"/> Рельеф	Сложный рельеф (горы, холмы, овраги, крутые склоны) могут дать дополнительное преимущество объекту за счет видовых точек и организации нестандартных объектов размещения	Сложный рельеф, скорее всего, заставит вас пересмотреть подход к концепции вашего проекта. Как подойти к проектированию, строительству и эксплуатации нестандартных объектов отдыха, смотрите в нашей методичке «Нестандартные объекты отдыха на природных территориях» Как подойти к проектированию, строительству и эксплуатации домов на деревьях, смотрите в нашей методичке «Нестандартные объекты отдыха на природных территориях»
<input type="checkbox"/> Лес	Расположение объекта отдыха в лесу или вблизи него повышает привлекательность для гостей и открывает новые возможности для концепции проекта	Оцените тип леса (хвойный, лиственный, смешанный). Совместно с дендрологом оцените состояние деревьев. В Приложении 10 представлен порядок получения земельного участка в лесном фонде в аренду.
<input type="checkbox"/> Достопримечательности	Дополнительной точкой притяжения является натуральный туристический продукт (места интереса, существующие вблизи участка, желательно в радиусе 30 минут: парки, заповедники, музеи, памятники культуры, храмы и т.д.)	Оцените расстояние до туристических объектов и удобство маршрута (комфортно ли его пройти пешком или на велосипеде), чтобы понимать, можно ли их использовать как элемент продукта вашего объекта и впоследствии дать точную информацию гостям
Шаг 2. Проверьте участок на соответствие базовым критериям		
<input type="checkbox"/> Площадь участка	Рекомендуемая площадь участка – не менее 1 га. Именно на таком участке комфортно разместятся жилые (не менее 10 юнитов с учетом пожарных разрывов), общественные и санитарные блоки. Рекомендуется рассматривать участки, не граничащие с жилой застройкой и имеющие возможность к перспективному расширению за счет выкупа и аренды граничащих территорий	Если подходящий вам участок имеет меньшую площадь, посмотрите по публичной кадастровой карте прилегающие земельные участки. Рассмотрите возможность их покупки или аренды
<input type="checkbox"/> Жилая застройка	Присутствует негативный социальный эффект от расположения объекта отдыха рядом с жилой зоной. Учитывая, что основным критерием при выборе объекта отдыха на природе у туриста является уединение, то вид на жилую застройку испортит впечатление гостя	Проверьте генеральный план, чтобы узнать, не планируется ли в ближайшем будущем вблизи вашего участка жилая застройка
<input type="checkbox"/> Экологичность	Учитывая, что немаловажным критерием при выборе объекта отдыха у гостя является также экологичность, следует рассматривать участки, свободные от ближайшего расположения промышленных зон	Проверьте по картам Google или Яндекс наличие промышленных объектов вблизи вашего участка. Проверьте генеральный план, чтобы узнать, не планируется ли в ближайшем будущем вблизи вашего участка промышленная застройка

Параметр	Характеристика	На что обратить внимание
<input type="checkbox"/> Инженерные коммуникации	Существует множество решений организации автономного объекта отдыха, но следует учесть, что он будет дороже, чем коммуникации, уже заложенные в территории, а следовательно, увеличится срок окупаемости	Запросите в администрации информацию о ближайших точках подключения. Обратитесь к нашей методичке «Системы снабжения и утилизации для объектов отдыха на природе», чтобы выбрать подходящее для вашего объекта решение
<input type="checkbox"/> Туристический поток	Наличие уже имеющегося неорганизованного туристического потока на выбранный участок говорит о том, что данное место является привлекательным для гостей и до него легко добраться	Запросите данные у местных туристических компаний о наличии туристских маршрутов и программ, организуемых на вашем участке или близи него. Посмотрите информацию на Strava, чтобы проверить наличие пеших и велосипедных маршрутов, которые проходят на выбранном участке или вблизи него
Шаг 3. Оцените риски		
<input type="checkbox"/> Зоны подтопления	Рекомендуется проанализировать участок на предмет подтопления во время паводков. Об этом свидетельствуют зеленые насаждения на берегу участка. Там, где река разливается, образуется перепад рельефа и может расти только мелкая растительность	Запросите зоны подтоплений в местной администрации и пообщайтесь с жителями ближайших поселений, рыбаками, охотниками, туристами
<input type="checkbox"/> Доступность в зимний период	Проанализируйте участок на предмет зимней логистики до него, насколько он доступен в этот период	Обратитесь в местную администрацию и коммунальные службы, чтобы уточнить количество осадков в зимний период и насколько часто и хорошо расчищается дорога к вашему участку от снега. Пообщайтесь с жителями ближайших поселений
<input type="checkbox"/> Насекомые и вредители	Изучите, какие есть опасные насекомые в той зоне, где вы планируете создавать объект отдыха. Есть территории с большим количеством клещей, их стоит избегать или предусматривать методы защиты. На природе часто приходится сталкиваться с мышами, крысами	Обратитесь в местное отделение Роспотребнадзора, чтобы уточнить информацию о наличии опасных насекомых и вредителей на вашем участке или вблизи него. Обратитесь к Приложению 7, чтобы оценить, как бороться с насекомыми и вредителями на участке
<input type="checkbox"/> Ядовитые растения	Изучите, какие растения есть на территории потенциального объекта отдыха. Например, поле борщевика – огромная опасность для отдыхающих	Обратитесь к Приложению 6, чтобы оценить, как бороться с ядовитыми растениями на участке
<input type="checkbox"/> Аварийные деревья	Аварийные деревья должны быть убраны с участка перед началом на нем строительных работ	Обратитесь к Приложению 9, чтобы оценить, каким образом и на каких основаниях вы имеете право осуществлять рубку лесных насаждений
<input type="checkbox"/> Шум	Если участок находится вблизи оживленной трассы, аэропорта или крупного промышленного предприятия, то шум будет мешать гостям	Мы не рекомендуем размещать объекты отдыха на таких участках. Но если он устраивает вас по всем остальным параметрам, вы можете рассмотреть вариант использования зеленых насаждений в целях шумозащиты
Шаг 4. Проведите финальную оценку участка перед проектированием		
<input type="checkbox"/> Границы участка	Пройдите участок по границам кадастровой карты. Для этого рекомендуется использовать приложение «Кадастр», которое можно установить на смартфон или планшет. Так у вас появится точное представление о реальных размерах участка	Вы можете обнаружить расхождения между реальными границами участка и теми, которые обозначены на публичной кадастровой карте (кадастровая ошибка). Обратитесь в местную Палату имущественных и земельных отношений (ПИЗО)
<input type="checkbox"/> Сложный рельеф	Сложный рельеф требует проведения дополнительных изысканий перед проектированием	Рекомендуем сделать топографическую съемку участка. Она будет являться подосновой для перспективной работы архитектора
<input type="checkbox"/> Детали местности	Если участок пологий и свободен от густой растительности, рекомендуем совершить съемку с квадрокоптера, с помощью которой архитектор сделает склейку (вид сверху), и на ней вы сможете увидеть все детали местности	Кадры и видеосъемку с квадрокоптера вы сможете впоследствии использовать в рекламных материалах, для социальных сетей и промороликов
<input type="checkbox"/> Обследование всего участка	Пройдите участок вдоль и поперек. На участке не должно остаться места, которого вы не изучили. Оценивайте его на предмет рельефа, растительности, затопляемости, заболоченности, отмечайте для себя самые видовые локации	Обследуйте участок в разное время суток, чтобы оценить инсоляцию участка и потенциально лучшие видовые точки на рассвет и закат. Изучите продуваемые участки территории

По итогам оценки земельного участка заполните сводную таблицу, в которой вы отметите ключевые преимущества и недостатки земельного участка (а также возможные пути их устранения).

ПРИМЕР СВОДНОЙ ТАБЛИЦЫ ПО ИТОГАМ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Преимущества	Недостатки	Решение недостатков
Сосновый лес на участке	Отсутствует электроснабжение	Установка электрогенератора
Существующая постройка, которую можно будет эксплуатировать как хозблок	Заросли борщевика на территории	Выкос растений и переработка почвы
Уединенные поляны, где можно организовать номерной фонд	Наличие клещей	Обработка территории специальным средством
Транспортная доступность	Территория граничит с жилой группой	Расположить рядом с этой зоной объекты, требующие уединения и тишины
Существующий трафик на участок	Общий пляж, где могут находиться местные	Создать для местного населения отдельную локацию и может быть организовать для них питание и прокат без возможности прохода на территорию объекта отдыха
	Непогода (снег, дождь, паводок)	Избегать расположения объекта в низине, тропы приподнять. Иметь необходимый инвентарь на случай непогоды (лопаты, лебедка и проч.)
	Физическая безопасность отдыхающих и сохранность имущества	Заключить договоры с лесничеством, охранным агентством.
	Обеспечение водой	Минимизация складских запасов на месте
		Расположить объект вблизи рек или источника воды

После проделанной работы можно приступить к проектным работам с архитектором.

3. КАК ПОЛУЧИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В АРЕНДУ, СОБСТВЕННОСТЬ ЛИБО ОФОРМИТЬ ПРАВО НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕКАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА

Если у вас есть идея, желание и финансовая возможность (подробнее о том, как превратить идею в концепцию и получить инвестиции, смотрите в нашей методичке «Привлечение инвестиций в объект отдыха на природе»), но нет подходящего земельного участка, то необходимо пройти общий алгоритм действий, состоящий из 7 шагов.

ШАГ 1.

ОБРАТИТЬСЯ В ДЕПАРТАМЕНТ «ДИРЕКЦИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ЭКОТУРИЗМА» ИНСТИТУТА РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ РТ (ДАЛЕЕ – ДИРЕКЦИЯ) ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОСТУПНЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С ЦЕЛЬЮ РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА НА ПРИРОДЕ

Дирекция предлагает 2 сценария поиска земельного участка:

1. Ознакомиться с доступными земельными участками в каталоге земель с высоким рекреационным потенциалом Дирекции, который состоит из:

- земель частных лиц, предоставивших информацию о своих земельных участках для поиска потенциальных арендаторов или покупателей;
- земельных участков из открытых источников (объявления Avito), подходящих для объектов отдыха на природе;
- отобранных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельных участков в составе рекреационных зон отдыха, отобранных Дирекцией в целях реализации на них предпринимательских проектов;
- земельных участков, на которых расположены заброшенные базы отдыха.

2. Самостоятельно попробовать найти участки на публичной кадастровой карте.

ШАГ 2

ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Предприниматель самостоятельно выезжает на осмотр земельного участка.

2. Оценивает земельный участок на предмет ограничений, возможностей и рекреационной привлекательности (см. п. 2.2 выше).

3. Заказывает выписки на земельный участок (<https://rosreestr.gov.ru>).

ШАГ 3

ВЫБОР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЕСЛИ ВЫ ВЫБРАЛИ УЧАСТОК ИЗ КАТАЛОГА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

1. Проверьте еще раз – имеет ли участок собственника (указано в выписке из ЕГРН).

2. Если земли муниципальные – обратитесь в администрацию муниципального образования, чтобы актуализировать информацию по земельному участку, а именно:

- статус на сегодняшний день (выставлен ли земельный участок на торги, есть ли арендатор или иное обременение, категория и вид разрешенного использования земельного участка);
- попросите соотнести земельный участок с генеральным планом территории (например, не планируется ли построить рядом дорогу или бетонный завод), а также запросите выписку из Правил землепользования и застройки муниципального образования на участок (для понимания всех ограничений для ведения деятельности);
- уточните наличие зон с особыми условиями использования (например, рядом могут проходить санитарно-защитная зона сибирязвенного скотомогильника, охранные зоны электрических сетей, автомобильных дорог и др.).

3. Если земельный участок вам подошел, и он принадлежит частному лицу, вы самостоятельно заключаете сделку с владельцем участка.

4. Сообщите о своем выборе в Дирекцию.

ШАГ 4

СОЗДАНИЕ КОНЦЕПЦИИ ОБЪЕКТА ОТДЫХА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1. Предприниматель самостоятельно создает концепцию будущего проекта на выбранный земельный участок.
2. Проводится обсуждение концепции с Дирекцией.

Дирекция может:

- помочь усовершенствовать идею проекта и уточнить технико-экономические параметры;
- представить шаблон финансово-экономической модели создания объектов отдыха;
- представить шаблон разработки концепции проекта (с указанием минимальных вводных для проработки проекта);
- представить список контактов узкопрофильных специалистов (юриспруденция, маркетинг, архитектура, дизайн, экономика и т.д.);
- представить список производителей модульных домов, юнитов и пр.;
- представить список действующих в России глэмпингов для формирования знаний о существующем рынке;
- взять проект предпринимателя на сопровождение при условии соблюдения ряда требований.

Обязательные требования к предпринимателю, который претендует на сопровождение проекта Дирекцией:

- документально подтвержденное наличие денежных средств на реализацию проекта (не менее 20 млн руб.);
- земельный участок с высоким рекреационным потенциалом (в собственности, аренде или на стадии оформления);
- команда с соответствующими компетенциями (руководитель проекта, архитектор, маркетолог, экономист, юрист, строитель / строительная компания);
- зарегистрированное юридическое лицо или статус индивидуального предпринимателя.

ШАГ 5

ПРЕЗЕНТАЦИЯ КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА В АДМИНИСТРАЦИИ РАЙОНА

1. Дирекция совместно с администрацией муниципального образования определяет дату и время презентации проекта предпринимателем.
2. Предприниматель презентует проект.
3. Предприниматель начинает подготовку пакета документов для оформления прав на земельный участок.

Презентация концепции проекта в администрации муниципального образования реализуется, в случае если:

- земельный участок находится в муниципальной собственности или относится к землям неразграниченной государственной собственности;
- планируется подача заявки на предоставление земельного участка в аренду без торгов;
- планируется подача заявки на получение права на размещение объекта.

ШАГ 6

ПРОХОЖДЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОФОРМЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

В зависимости от того, какой из 4 способов (см. ниже) получения земельного участка был выбран, начинается дальнейшая процедура оформления земельного участка.

ШАГ 7

СТАРТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Существует четыре способа оформить земельный участок для создания объекта отдыха на природе.

1. **Получение земельного участка в аренду/собственность путем участия в аукционе**

2. **Получение земельного участка в аренду без проведения торгов**

3. **Оформление права на размещение на земельном участке объектов, перечень которых установлен Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 №1300**

4. **Получение земельного участка путем аренды/покупки у частного лица**

Способ 1. Получение земельного участка в государственной/муниципальной собственности в аренду/собственность путем участия в аукционе (процедура представлена в приложении 1)

Срок реализации процедуры:	3–6 месяцев.
Общие шаги:	1. Подача заявления. 2. Образование земельного участка (если участок не сформирован). 3. Победа в аукционе. 4. Заключение договора аренды/купли-продажи. 5. Регистрация договора аренды/купли-продажи.

После регистрации права собственности на земель-

ный участок, если его категория не подходит для проекта (большинство земель — сельскохозяйственного назначения), начать совместно с администрацией муниципального образования процедуру изменения категории земельного участка на земли особо охраняемых территорий и объектов или земли населенных пунктов с видом разрешенного использования рекреация. То же самое касается и вида разрешенного использования земельного участка — после приобретения земельного участка в собственность возможно по согласованию с администрацией муниципального образования начать процедуру его изменения на соответствующий целям рекреационной деятельности, к примеру: отдых (рекреация), природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание.

Однако если планируется аренда земельного участка путем участия в аукционе, то изменение категории и вида разрешенного использования после заключения договора аренды станет невозможным. Земельный участок должен иметь необходимое назначение уже на первоначальном этапе.

Способ 2. Получение юридическим лицом земельного участка в аренду без проведения торгов (процедура представлена в приложении 2)

Срок реализации процедуры:	от 6 месяцев
Общие шаги:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обращение в Дирекцию для презентации проекта по созданию объекта отдыха и рекреации в сфере экологического туризма. 2. Образование земельного участка. 3. Сбор документов и подача ходатайства о предоставлении земельного участка. 4. Рассмотрение ходатайства и презентация проекта на заседании Инвестиционного совета Республики Татарстан. 5. Заключение инвестиционного соглашения. 6. Заключение договора аренды земельного участка. 7. Государственная регистрация договора аренды земельного участка.

Получение земельного участка без торгов по распоряжению Президента Республики Татарстан при соблюдении установленных критериев (в соответствии с п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, приложением к Земельному кодексу Республики Татарстан, постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 09.07.2021 № 554 «Об утверждении Порядка предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социаль-

но-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов»).

Получение земельного участка в аренду без проведения торгов возможно для размещения объектов отдыха и рекреации в сфере экологического туризма (в том числе гостиниц или иных средств размещения, объектов санаторно-курортного лечения и отдыха, туристических баз, кемпингов, стационарных или палаточных туристско-оздоровительных лагерей, туристских парков, горнолыжных комплексов, учебно-туристских троп, трасс). Назначение земельного участка должно допускать реализацию на нем планируемого проекта.

Способ 3. Получение разрешения на размещение объектов*, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной/муниципальной собственности (Процедура представлена в приложении 3)

*Перечень таких объектов предусмотрен Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300

Срок реализации процедуры:	от 1 месяца
Общие шаги:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подача заявления. 2. Рассмотрение заявления. Принятие решения о предоставлении права на размещение. ЛИБО если речь идет о нестационарных торговых объектах: проведение аукциона по предоставлению права на размещение. 3. Заключение договора.

В сфере рекреации к таким объектам могут быть отнесены:

- нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (теневые навесы, азрарии, солярии, кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), для размещения которых не требуется разрешения на строительство;
- лодочные станции, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, и ряд других объектов.

* Размещение нестационарных торговых объектов, под которыми понимаются торговые объекты, представляющие собой временное сооружение или времен-

ную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижные сооружения, объекты общественного питания и объекты оказания услуг, не являющиеся объектами капитального строительства, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой в каждом муниципальном образовании, и после прохождения процедуры торгов)

Способ 4. Получение земельного участка путем аренды/покупки у частного лица

Срок реализации процедуры:	от 1 месяца
Общие шаги:	<p>Если земельный участок находится в собственности или в аренде у физического или юридического лица, необходимо самостоятельно обсуждать с правообладателем варианты возможного приобретения или использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Самостоятельный поиск контактов правообладателя (возможно, с помощью администрации муниципального образования). 2. Самостоятельное проведение переговоров с правообладателем. <p>Дирекция не принимает участия в переговорах и не несет ответственности за частные земельные участки.</p>

Приложения



Приложение 1.

ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ГОСУДАРСТВЕННОЙ/МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В АРЕНДУ/СОБСТВЕННОСТЬ ПУТЕМ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

1. ПОДАЧА ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ/СОБСТВЕННОСТЬ

1.1. Если земельный участок находится в федеральной собственности – в Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области.

1.2. Если земельный участок находится в собственности Республики Татарстан – в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

1.3. Если земельный участок находится в муниципальной/неразграниченной государственной собственности – в органы местного самоуправления.

2. Образование земельного участка

2.1. Подготовка схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

2.2. Утверждение схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка, с указанием цели использования земельного участка.

2.3. Принятие и направление заявителю в срок не более 2 месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении.

2.4. Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка (нормативных сроков не установлено, сроки зависят от объема работ).

2.5. Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка на основании заявления заинтересованного в предоставлении земельного участка лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы (5 рабочих дней).

2.6. Обращение с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка и цели использования земельного участка.

2.7. Обращение с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной схемой расположения земельного участка (7 рабочих дней).

2.8. Проверка наличия или отсутствия оснований для отказа в проведении аукциона и принятие в срок не более чем 2 месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона.

3. Проведение аукциона

3.1. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

3.2. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте torgi.gov, а также официально публикуется в СМИ по месту нахождения земельного участка не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

3.3. Участники аукциона представляют в установленном в извещении срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- документы, подтверждающие внесение задатка.

3.4. Прием документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

3.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка

на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если же единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение 10 дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи/аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона. Внесенный задаток засчитывается в стоимость участка или в стоимость аренды.

2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ/ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Осуществляется в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров.

3. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

Осуществляется Управлением Росреестра по Республике Татарстан в течение 7–10 рабочих дней.

Приложение 2. Процедура получения юридическим лицом земельного участка в аренду без проведения торгов

Процедура предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов для создания объекта отдыха и рекреации в сфере экологического туризма выглядит следующим образом:

1. ОБРАЩЕНИЕ В ДИРЕКЦИЮ ДЛЯ ПРЕЗЕНТАЦИИ ПРОЕКТА

Подготовка концепции проекта, финансово-экономической модели, обоснования необходимости реализации проекта на конкретной территории с учетом ее особенностей.

2. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Подготовка схемы расположения земельного участка, в случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2.2. Подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в случае если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению;

2.3. Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

2.4. Выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

2.5. Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

3. СБОР ДОКУМЕНТОВ И ПОДАЧА ХОДАТАЙСТВА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ходатайство с приложениями подается в Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан.

Форма ходатайства и список необходимых документов предусмотрены постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 09.07.2021 № 554 «Об утверждении Порядка предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов». В частности, к ходатайству должны быть приложены:

3.1. заверенная юридическим лицом копия документа, подтверждающего полномочия лица, направившего ходатайство;

3.2. пояснительная записка, содержащая:

а) описание технических и финансово-экономических параметров и соответствие реализуемого проекта (размещаемого объекта) критериям, определенным приложением к Земельному кодексу Республики Татарстан;

б) объем планируемых налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Республики Татарстан и бюджеты муниципальных образований Республики Татарстан, на территории которых будет осуществляться реализация проекта (размещение объекта);

в) сведения о планируемом увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании Республики Татарстан, на территории которого будет осуществляться реализация проекта (размещение объекта) (при наличии);

г) сведения о наличии или отсутствии у юридического лица или его учредителей опыта работы в сфере реализации проектов (размещения объектов) с приложением подтверждающих документов, в том числе заверенных копий, выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитально-го строительства;

д) информацию о регистрации юридического лица, о регистрации контролируемых иностранных компаний, о регистрации выгодоприобретателей в государствах и на территориях, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и представления ин-

формации при проведении финансовых операций (офшорные зоны);

3.3. заверенные юридическим лицом копии учредительных документов и решения (протокола) о назначении руководителя;

3.4. заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства;

3.5. копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предшествующих дате подачи ходатайства календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды со дня создания юридического лица, если с этого момента до даты подачи ходатайства прошло менее двух календарных лет, с приложением копий уведомлений налогового органа о принятии бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3.6. справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком (юридическим лицом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная не ранее чем за 60 календарных дней до даты подачи ходатайства;

3.7. справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии у юридического лица следующих обстоятельств: нахождения в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении юридического лица введена процедура банкротства; наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица; прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления в установленном законодательством порядке; наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Республикой Татарстан и (или) муниципальными образованиями Республики Татарстан; наличия задолженности по заработной плате; наличия юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

3.8. бизнес-план по форме, утвержденной постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 07.05.1999 N 284 «Об утверждении Положения о порядке предоставления государственной поддержки предприятиям и организациям, реализующим инвестиционные проекты в Республике Татарстан»;

3.9. документы, подтверждающие возможность финансирования реализации проекта (размещения объекта),

в том числе подтверждающие наличие собственных средств в размере не менее 30 процентов объема инвестиций либо не менее текущей кадастровой стоимости земельного участка;

3.10. выписка из Единого государственного реестра недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты направления ходатайства;

3.11. информация исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан или органа местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, осуществляющего распоряжение земельным участком, подтверждающая:

- согласие на предоставление земельного участка для реализации проекта в соответствии с его целями и задачами;
- соответствие земельного участка приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования для размещения объекта;
- соразмерность предоставляемой площади земельного участка, а также возможность его предоставления для реализации проекта (размещения объекта);

3.12. концепция развития земельного участка, определенная в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка и состоящая из:

– ситуационного плана земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать – схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории), выполненного на любой из доступных карт Республики Татарстан, с указанием кадастрового номера и площади земельного участка;

– схемы расположения предлагаемых к размещению объектов (объекта) капитального строительства с их (его) описанием, а также таблицы с наименованиями объектов (объекта) капитального строительства и технико-экономическими показателями;

3.13. проект инвестиционного соглашения по форме, утвержденной этим же постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 09.07.2021 N 554.

4. РАССМОТРЕНИЕ ХОДАТАЙСТВА И ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА НА ЗАСЕДАНИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО СОВЕТА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Агентство Инвестиционного совета Республики Татарстан в течение 10 рабочих дней рассматривает

ходатайство и приложенные документы и подготавливает проект мотивированного заключения о соответствии проекта установленным Земельным кодексом Республики Татарстан критериям либо об отказе в удовлетворении ходатайства.

После этого мотивированное заключение Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан направляет на согласование в Кабинет министров Республики Татарстан, где они рассматриваются еще 15 рабочих дней. При принятии положительного решения Кабинетом министров Республики Татарстан мотивированное заключение с приложенными документами направляется на рассмотрение Инвестиционного совета Республики Татарстан с участием Президента Республики Татарстан.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

В случае согласования Инвестиционным советом Республики Татарстан вопроса о целесообразности предоставления юридическому лицу, подавшему ходатайство, земельного участка в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для реализации проекта (размещения объекта) Агентство в течение 3 рабочих дней после получения подписанного протокола заседания Инвестиционного совета подписывает инвестиционное соглашение с юридическим лицом, направляет его юридическому лицу и вносит сведения об инвестиционном соглашении в реестр инвестиционных соглашений, а также направляет протокол заседания Инвестиционного совета в Министерство земельных и имущественных отно-

шений Республики Татарстан для подготовки проекта распоряжения Президента Республики Татарстан о предоставлении земельного участка.

Инвестиционное соглашение подписывается юридическим лицом в течение 10 дней с момента его получения.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Проект распоряжения Президента Республики Татарстан о предоставлении земельного участка готовится Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в течение 5 рабочих дней с момента получения документов по результатам рассмотрения проекта на Инвестиционном совете Республики Татарстан. После чего проект распоряжения направляется в Кабинет министров Республики Татарстан и далее на подпись Президенту Республики Татарстан. После принятия распоряжения с юридическим лицом заключается договор аренды земельного участка.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Осуществляется Управлением Росреестра по Республике Татарстан в течение 7–10 рабочих дней.

Приложение 3

ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ, ВИДЫ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НА ЗЕМЛЯХ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ/МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. ПОДАЧА ЗАЯВЛЕНИЯ В ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ИЛИ ОРГАН ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТА (МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН).

В заявлении указываются:

1. Фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, — в случае если заявление подается физическим лицом;
2. Наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в ЕГРЮЛ — в случае если заявление подается юридическим лицом;
3. Место нахождения и сведения о государственной регистрации заявителя в ЕГРИП — в случае если заявление подается индивидуальным предпринимателем;
4. Фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, — в случае если заявление подается представителем заявителя;
5. Почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;
6. Предполагаемый вид объектов согласно перечню, утвержденному Правительством Российской Федерации;
7. Предполагаемое место размещения объектов, обоснование их размещения на земельном участке, а также площадь земельного участка, необходимая для размещения объектов;
8. Необходимость установления для размещаемых объектов охранной, санитарно-защитной, иной зоны (зоны с особыми условиями использования земель);
9. Кадастровый номер земельного участка — в случае если планируется использование всего земельного участка либо части земельного участка, номер кадастрового квартала — в случае если планируется использование земель;
10. Срок использования земельного участка.

К заявлению прилагаются:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя или представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя;
2. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ земель или земельного участка в системе координат, применяемой при ведении ЕГРН, — в случае если планируется использование земель или части земельного участка;
3. Проект размещения объекта;
4. В случае нахождения на земельном участке инженерных коммуникаций согласие лица, чьи права и законные интересы могут быть затронуты.

* В случае если заявитель претендует на получение права на размещение нестационарного торгового объекта, то необходимо уточнить порядок проведения и участия в аукционе, а также перечень необходимых документов для приложения к заявке в том муниципальном образовании, в котором планируется размещение объекта.

2. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЯ. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ ЛИБО, ЕСЛИ РЕЧЬ ИДЕТ О НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТАХ, ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ПРАВА НА РАЗМЕЩЕНИЕ.

Рассмотрение заявления в общем порядке осуществляется в течение десяти рабочих дней.

Порядок проведения торгов по предоставлению права на размещение нестационарного торгового объекта и порядок заключения соответствующего договора необходимо уточнить в том муниципальном образовании, в котором планируется размещение объекта.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА.

В течение трех рабочих дней при получении права на размещение в общем порядке решение (договор) направляется заявителю. При получении права на размещение нестационарного торгового объекта порядок заключения договора необходимо уточнить в том муниципальном образовании, в котором планируется размещение объекта.

Общий срок всей процедуры: **от 6 месяцев**

Общие шаги:

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. 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 уведомление 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.

1.1.2. организует проведение публичных слушаний, а также утверждает проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования;

1.1.3. 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. организует разработку и согласование проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования проектной организацией;

2.1.2. организует проведение публичных слушаний, а также утверждает проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования;

2.1.3. разрабатывает и утверждает Правила 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 № 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 виде разрешенного использования;
- Обоснования предполагаемого отнесения земель к землям ООТ, в том числе сведений, указывающих, что ООТ предусмотрены утвержденными документами территориального планирования;
- Согласия 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;
- Заключения 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.

2.3. 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 министра земельных и имущественных отношений Республики Татарстан и Премьер-Министра Республики Татарстан, а также 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. Планово-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);

3. 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 располагается 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 категории 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.

Приложение 5 Как изменить ВРИ земельного участка

Общий срок всей процедуры: от 7 рабочих дней

Общие шаги:

На землях населенных пунктов вид разрешенного использования (далее – ВРИ) может быть изменен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования, а также классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) – это документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты.

Ври делятся на:

- Основные;
- Вспомогательные;
- Условно разрешенные.

При этом вспомогательный вид можно выбрать только дополнительно к основному или условно разрешенному. Установить его вместо основного нельзя. Изменение ВРИ земельного участка возможно на один из предусмотренных регламентом видов для данной территориальной зоны. Порядок изменений будет зависеть от того, к какой из указанных категорий относится ВРИ.

1. Если земельный участок в составе земель населенных пунктов находится в собственности

Основной и(или) вспомогательный ВРИ может быть выбран собственником земельного участка само-

стоятельно путем обращения в территориальное Управление Росреестра с соответствующим заявлением.

Изменение ВРИ земельного участка на вид, отнесенный к условно разрешенному, возможно только на основании решения уполномоченного органа муниципального образования по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Если земельный участок находится в аренде

В таком случае изменение ВРИ без согласования собственника не допускается. Если земельный участок предоставлен в аренду на торгах, то изменение ВРИ по общему правилу не допускается.

Если необходимый ВРИ не предусмотрен ПЗЗ муниципального образования, то в таком случае необходимо принятие нормативного акта о внесении изменений в ПЗЗ. Для этого необходимо направить соответствующие предложения с обоснованием в Комиссию по подготовке ПЗЗ, созданную в муниципальном образовании.

Это возможно сделать в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства:

- не используются эффективно;
- причиняется вред их правообладателям;
- снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства;
- не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

ЯДОВИТЫЕ РАСТЕНИЯ

Открывая объект отдыха на природе, необходимо оценить его на предмет наличия ядовитых растений, которые могут оказать негативное воздействие на здоровье гостей и сотрудников.

Ядовитые растения – это растения, вырабатывающие и накапливающие в процессе своей жизнедеятельности токсичные вещества, вызывающие отравление, а иногда и гибель человека или животных. Это свойство придает им наличие некоторых групп химических веществ, в частности алкалоидов и сапонинов. Они могут концентрироваться как во всем растении, так и в отдельных его частях, в плодах, семенах, у древесных растений – в коре, листьях и т.д.

Воздействие ядовитых растений на организм может быть внутренним (отравление при поедании частей растения) и внешним (например, ожог кожи при контакте с растением). Отравление может вызывать различные симптомы, такие как слабость, головная боль, головокружение, тошнота, рвота, расстройство желудка и др. В особо тяжелых случаях могут возникнуть потеря слуха и зрения, паралич и даже летальный исход.

Попадание ядовитых растений в организм человека обычно связано или с невнимательностью, или с неосторожностью и любопытством. Сходство отдельных частей ядовитых растений с аналогичными внешне похожими частями съедобных растений может привести к тому, что человек случайно может употребить в пищу ядовитое растение, перепутав его со съедобным.

Ключевая задача предпринимателя – предупредить сотрудников и гостей о наличии ядовитых растений на участке или вблизи него. В большинстве случаев главное предостеречь людей от употребления в пищу ядовитых растений. В отношении борщевика Соосновского ниже будут даны отдельные рекомендации по борьбе с ним.

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЯДОВИТЫХ РАСТЕНИЙ

Белладонна, или красавка



Что за растение: красавка, сонная одурь (*Atropa belladonna*), многолетнее травянистое растение семейства пасленовых.

Чем опасно: Опасно употребление внутрь любых частей растения. Чаще всего отравление происходит из-за потребления плодов, которые похожи на съедобные ягоды.

Что делать: Первая помощь при отравлении белладонной заключается в промывании желудка большим объемом жидкости с последующей рвотой. При отравлении белладонной необходимо обязательно вызывать скорую помощь.

Вех ядовитый



Что за растение: многолетнее ядовитое травянистое растение. Стебли прямые до 1 метра высотой, ветвистые, полые. Корневище репообразное, толстое и мясистое, с полыми отделениями внутри. Соцветие – зонтик со многими лучами, цветы белые.

Чем опасно: Употребление в пищу любых частей растения является крайне опасным, особенно стебля и корневища, которое ошибочно принимают за репу.

Что делать: Первая помощь человеку, употребившему в пищу вех ядовитый, заключается в промывании желудка большим количеством воды с активированным углем или слабым раствором марганцовокислого калия, для того чтобы вызвать рвоту. Человек, отравившийся вехом ядовитым, нуждается в срочной госпитализации.

Чтобы уничтожить вех ядовитый, ранней весной его удаляют вместе с корневищами и зарывают глубоко в землю или высушивают и сжигают (как и в случае с болиголовом и калужницей). Хороший эффект дает подкашивание и применение гербицида группы 2М-4Х.

Болиголов крапчатый (или омег пятнистый)



Что за растение: омег пятнистый, двулетний сорняк полей и огородов, высота около 1–2 м. Цветы белые, некрупные, в зонтиках, имеют неприятный запах. Цветет в июне-августе. Размножается только семенами. Растет почти повсеместно.

Чем опасно: Опасно употребление в пищу любых частей растения в любом виде. Отравления болиголовом встречаются, когда его листья принимают за листья петрушки, а корень – за корень хрена. При контакте с растением кожи и слизистых происходят сильнейшие аллергические реакции.

Что делать: Первая помощь при отравлении болиголовом до приезда скорой помощи заключается в промывании желудка 0,025% раствором марганцовокислого калия, водной взвесью активированного угля.

Клещевина



Что за растение: род многолетних древесных растений семейства молочайных с единственным видом – клещевина обыкновенная. Семена содержат до 60% масла, широко применяемого в промышленности и медицине; сильно ядовиты.

Чем опасно: Популярное декоративное растение является ядовитым и имеет очень высокую летальность. Токсическое вещество рицин вызывает непоправимые последствия, разрушая белки тканей человеческого организма. Опасно употребление любых частей растения, особенно семян.

Что делать: При отравлении до приезда бригады скорой помощи следует вызвать искусственную рвоту, провести многократные промывания желудка раствором активированного угля или марганцовки и сделать клизму. Показаны частые приемы различных слизистых отваров (крахмала, киселя и т.д.).

Белена черная



Что за растение: блекота, двулетнее (реже однолетнее) лекарственное, ядовитое для людей и животных растение с дурным запахом. Белена растет повсеместно: в заброшенных местах, около дорог и жилья, по залкам и полям.

Чем опасно: Опасно употребление любых частей растения. Сильное отравление может вызвать паралич дыхательного центра и остановку дыхания.

Что делать: При подозрении на отравление белойной следует незамедлительно вызвать скорую помощь, так

как только в условиях специализированного стационара возможно проведение необходимой дезинтоксикационной терапии и симптоматическое лечение. До приезда скорой помощи рекомендуется принятие абсорбентов (активированный уголь, энтеросгель), солевых слабительных средств (магния сульфат, натрия сульфат).

В борьбе с белой черной применяют подкашивание, прополку до цветения (особенно в местах прогона скота) и тщательную очистку семян многолетних трав.

Дафна (волчягодник)



Что за растение: род растений семейства волчниковых. Существует около 80 видов. Все невысокие, маловетвистые кустарники. Цветки белые, розовые или желтоватые, с 4 сросшимися у основания в трубку лепестками, похожие по виду на цветки сирени.

Чем опасно: Опасно употребление любой части кустарника (кора, стебель, цветы, ягоды, листья). Смертельно опасными считаются ягоды, хватит 5 штук плодов, чтобы вызвать тяжелейшее отравление. Попадание сока Дафны на кожу человека вызывает ожоги.

Что делать: Первая помощь при этом заключается в обильном промывании водой и нанесении на кожу лекарственного средства от ожогов. Желательно закрывать место ожога от солнца в течение двух ближайших дней.

Ясенец



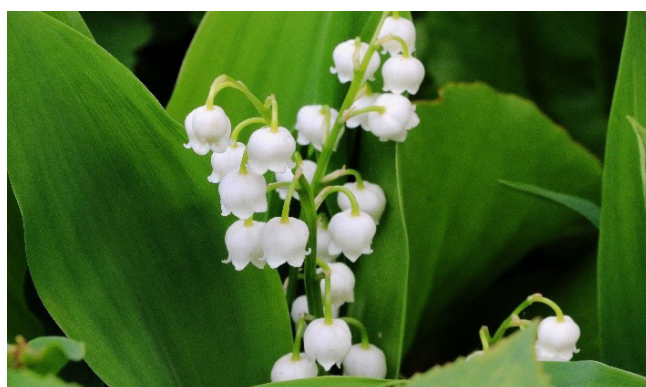
Что за растение: род растений семейства рутовых. Многолетние травы с непарноперистыми листьями, похожими на листья ясеня (отсюда название). Цветки крупные, розовые, белые или лиловые, в соцветии —

кисть. Соцветия их выделяют много эфирного масла (в жаркую погоду воздух вокруг растений может загореться от зажжённой спички).

Чем опасно: При прикосновении кожи человека к растению возникают труднозаживающие ожоги, а вдыхание его запаха сильно раздражает слизистую оболочку носа. Обширное повреждение кожного покрова опасно для жизни человека.

Что делать: Первая помощь при ожоге Ясенцом заключается в промывании места ожога большим количеством воды. При появлении волдырей запрещается нарушать их целостность, если же произошел разрыв волдыря, рекомендуется применить противоожоговые средства с последующим нанесением стерильной повязки.

Ландыш



Что за растение: род растений семейства лилейных. Цветонос высотой до 20 см, с однобокой рыхлой кистью белых душистых колокольчатых поникших цветков. Плод ягодовидный, шаровидный красный.

Чем опасно: Опасны все части привычного жителям России растения. Токсичное растение может вызвать сильную тошноту, головные боли, рези в животе, потемнение в глазах.

Что делать: Человек, употребивший в пищу любую часть ландыша (обычно это ягоды), нуждается в срочной госпитализации.

Вороний глаз



Что за растение: род многолетних трав семейства лилейных. Ветки одиночные, конечные, лепестки большей частью узкие, линейные, часто почти нитевидные, как правило, желтовато-зеленые, у некоторых видов отсутствуют, плод — ягодообразный или коробочка.

Чем опасно: Из-за внешнего сходства с черникой или голубикой вороний глаз нередко употребляют в пищу. Но растение является ядовитым, и опасны все его части. Вороний глаз может вызывать сильные отравления и имеет высокую летальность.

Что делать: Первая помощь заключается в промывании желудка с помощью большого количества слабого солевого или марганцевого раствора и введении препаратов, способствующих выведению токсинов (активированный уголь, энтеросгель и др. сорбенты). Обязательно обратиться в скорую помощь.

Амброзия



Что за растение: род преимущественно травянистых растений семейства сложноцветных. Амброзия — это агрессивный сорняк, пыльца которого является мощным аллергеном, вызывающим поллинозы.

Чем опасно: Амброзия — одно из самых опасных растений Татарстана. Сорняк, несмотря на то что называется травой, может вырасти до 3 метров в высоту. По данным Россельхознадзора по РТ, на территории Татарстана амброзия представлена двумя видами: полыннолистной и трехраздельной. Это особо опасные сорняки, объявленные карантинными.

Что делать: Немедленно исключить попадание пыльцы в организм, проводить полоскание полости рта и горла теплым соляным раствором. При необходимости принять антигистаминные препараты для облегчения симптомов насморка, зуда горла и глаз. Самостоятель-

ное лечение аллергии на амброзию не гарантирует полного выздоровления, поэтому при отравлении следует обратиться к врачу.

Борщевик Сосновского



Что за растение: многолетнее зонтичное растение. Крупные двулетние или многолетние травы с большими перистыми, иногда простыми листьями. Цветки в сложных зонтиках, с белыми или желтовато-зеленоватыми лепестками. Растение достигает высоты три метра и является ядовитым. Борщевик растет в основном на берегах водоемов, пустырях, полосах отвода автомобильных и железных дорог, вдоль линий электропередачи и связи, на промышленных объектах, необрабатываемых сельхозугодиях, на территориях, прилегающих к населенным пунктам, садовым товариществам, кладбищам.

Чем опасно: Сок борщевика, попавший на кожу, под влиянием ультрафиолетовых лучей способен усиливать пигментацию кожи человека и животных и вызвать сильные ожоги, вплоть до первой степени. Причем сок может попасть на кожу даже через одежду. Опасны все части растения — листья, стебли, плоды.

Что делать: Первая помощь при попадании сока борщевика на кожу заключается в обильном промывании водой и нанесении на кожу лекарственного средства от ожогов. Желательно закрывать место ожога от солнца в течение двух ближайших дней, так как солнечные лучи многократно усиливают вредное воздействие сока борщевика.

При сильных повреждениях кожи, появлении волдырей лучше обратиться к врачу.

Так как борщевик Сосновского является самым распространенным проблемным ядовитым растением и имеет широкое покрытие, **существует три основных метода борьбы с борщевиком:**

- Механический — первый метод подразумевает под собой скашивание растений и выкапывание корневищ;
- Химический — подразумевает обработку гербицидами и соответствующими химическими смесями;
- Агротехнический — ввод в оборот ранее неиспользуемых земель.

Согласно технологии, сначала производится покос борщевика, после чего проводится обработка территорий химическими средствами. Единственным исключением станут территории возле водоемов, где применение химических средств запрещено законом.

Муниципальные земли от растения очищают коммунальные и дорожные службы. На сельскохозяйственных землях за ликвидацию борщевика отвечают собственники сельхозземель или арендаторы, на землях населенных пунктов — органы местного самоуправления. Минлесхоз РТ отвечает за земли лесного фонда, а земли под линиями электропередачи и вдоль газопроводов — зона ответственности ресурсоснабжающих организаций. Владельцы частных участков должны устранять опасный сорняк своими силами.

В 2021 году в РТ реализуется государственная программа по борьбе с борщевиком для муниципальных образований.

! В рамках программы из бюджета РТ выделяются субсидии на проведение мероприятий по борьбе с борщевиком на основании заявок муниципалитетов.

Если на вашем действующем объекте отдыха растет борщевик, то вам необходимо:

1. Уведомить своих гостей о возможной угрозе и последствиях для здоровья во время прогулок рядом с объектом отдыха (инструкции на видном месте с фотографиями).
2. Если в непосредственной близости от вашего объекта борщевик растет на землях муниципальной собственности, то необходимо обратиться в муниципалитет с заявлением о включении таких земельных участков в план мероприятий по уничтожению борщевика Сосновского (муниципальные образования получают субсидии из бюджета РТ, но только в отношении муниципальных земельных участков).
3. Самостоятельно организовать устранение сорняка на земельном участке, а также на прилегающей территории, которой пользуются гости.

Техника безопасности и экипировка при самостоятельной борьбе с борщевиком:

- Закрытая непромокаемая одежда с капюшоном;
- Резиновые перчатки до локтя;
- Резиновые сапоги с высоким голенищем;
- Респиратор, защитные очки или маска;
- При работе не трогайте лицо руками в перчатках и не вытирайте пот рукавом! Не снимайте перчатки во время работы! После работы умойтесь с мылом, прополощите рот и промойте нос. Имейте при себе воду, хозяйственное мыло и полотенце.

Побеги и листья борщевика появляются из почек на стеблекорне, заглубленных в почву на 10–15 см. Вегетативно (корнями или корневищами) борщевик не размножается, поэтому нужно отрубить точку роста растения. Весной или осенью можно производить вспашку и посев других растений. Подрубать стеблекорни можно весь сезон, но удобнее весной или в начале лета.

! Нельзя оставлять отрубленные части лежать на земле, они могут укорениться.

Борщевик размножается только семенами, а после цветения умирает. Не давая борщевiku зацвести, можно сдержать его распространение. Скашивать борщевик надо не менее трех раз за сезон: первый раз — до начала цветения, последующие — с таким расчетом, чтобы цветение предотвратить. Скашивание можно производить тракторной косой, ручной косой. Использование триммера является опасным из-за сильного разлета частиц.

После скашивания можно использовать укрывные материалы. Они ограничивают доступ света к растениям, не дают пробиться проросткам. Для укрытия используется пленка толщиной не менее 100 мкм. Ее придавливают грузом и оставляют до следующего сезона.

Также можно производить обрезку соцветий — это надо делать с помощью острого ножа, секатора либо садовых ножниц.

При химическом методе используются гербициды. Гербицид поглощается листьями, потом проникает в корень. Растение обрабатывают из помповых, ранцевых или тракторных опрыскивателей утром или вечером, при ветре не более 4 м/с и не позже чем за два часа до предполагаемого дождя.

4. Рекомендуем вам для комплексного решения этой проблемы обратиться к специалистам, которые занимаются просвещением о проблеме вторжения борщевика и борются с ним. Например, команда активистов по борьбе с борщевиком Сосновского выпустила отдельную методичку — borshevictory.ru

БОРЬБА С КЛЕЩАМИ

Требования к организации и проведению мероприятий по уничтожению и (или) снижению численности, созданию неблагоприятной среды обитания для членистоногих, имеющих эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение, установлены СанПиН 3.5.2.3472–17 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дезинсекционных мероприятий в борьбе с членистоногими, имеющими эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 07.06.2017 N 83 (далее – СанПиН). Эти требования, в частности, касаются мероприятий против клещей. Срок действия указанного СанПиН ограничен 01.09.2021.

Дезинсекция является одним из видов обеззараживания, представляющим собой уничтожение членистоногих (насекомых и клещей).

СанПиН устанавливает, что дезинсекция против клещей должна проводиться в производственных, жилых и общественных зданиях, помещениях, сооружениях, на транспорте, на территориях городских и сельских поселений, прилегающих к ним участках открытой природы, включая водоемы, места естественного обитания членистоногих, а также в очагах инфекционных болезней, где имеются условия для их возникновения, поддержания или распространения.

Кратность плановых обследований на заселенность клещами перечисленных выше объектов должна составлять не менее 2 раз в месяц.

Для дезинсекции используются химические и микробиологические средства, прошедшие государственную регистрацию.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели организуют и проводят обученным персоналом по вопросам дезинфектологии следующие дезинсекционные мероприятия:

Обследования с целью учета численности, определения заселенности объектов и территории, их технического и санитарно-эпидемиологического состояния;

Профилактические (организационные, гидротехнические, инженерно-технические, санитарно-гигиенические), агро- и лесотехнические мероприятия, предупреждающие заселение объекта клещами в жилых зданиях, помещениях, сооружениях, а также прилега-

ющей к ним территории;

Истребительные мероприятия с использованием ограничительных, физических, химических и биологических методов;

Контроль эффективности истребительных мероприятий своими силами или силами исполнителей дезинсекционных работ или сторонних организаций;

Юридические лица и индивидуальные предприниматели при организации дезинсекционных мероприятий также обеспечивают:

- Предварительное санитарно-эпидемиологическое обследование с целью определения наличия клещей и их видов;
- Выбор метода борьбы с клещами;
- Выполнение инженерно-технических и санитарно-эпидемиологических дезинсекционных мероприятий;
- Контроль во время проведения дезинсекционных мероприятий и после с целью определения эффективности.

Перед проведением дезинсекции руководители организаций, в которых проводится дезинсекция, должны информировать сотрудников о дате, времени проведения и мерах предосторожности и провести подготовку помещений к истребительным мероприятиям. Обеспечение безопасности для здоровья человека при проведении работ по дезинсекции возлагаются на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, занимающихся дезинфекционной деятельностью.

При планировании противоклещевых обработок необходимо получить сведения о видовом составе клещей-переносчиков, их численности, распространении на данной территории и числе случаев присасывания к людям.

Противоклещевые обработки против иксодовых осуществляют при численности клещей 0,5 и более особей на флаго/километр или флаго/час.

Обработку в природных биотопах проводят до наступления эпидемиологически значимого сезона или заезда людей на опасную территорию. В летних оздоровительных учреждениях для детей и взрослых обработку проводят перед каждой сменой отдыхающих.

При расположении участка, подлежащего защите, на территории большого лесного массива проводят барьерную обработку полосы, прилегающей к участку,

ширина которой не должна быть менее 50 метров.

Контроль численности клещей начинают через 3–5 дней после обработки и повторные учеты ведут каждые 10 дней. По полученным результатам принимают решение о необходимости повторной обработки.

При наличии осеннего подъема численности клещей возможно также проведение обработки в осенний период.

Для индивидуальной защиты граждан от нападения иксодовых клещей допускается использование (ношение) специальной защитной одежды.

При отсутствии специальной одежды допускается использование обычной одежды, обработанной предназначенными для этой цели инсектоакарицидными или инсектоакарицидно-репеллентными средствами согласно инструкции производителя. Нанесение акарицидных и акарорепеллентных средств на кожу недопустимо.

В заселенных гамазовыми клещами территориями используют акарицидные средства в соответствии с инструкцией по применению, а для защиты сотрудников коммунальных служб – репеллентные средства преимущественно в аэрозольной упаковке, содержащие акреп или диметилфталат с концентрацией действующего вещества от 25 до 50 %.

Мероприятия по борьбе с краснотелковыми клещами включают проведение дератизационных мероприятий, скашивание газонов, уничтожение клещей в растительности путем обработки приземного яруса инсектоакарицидами. Также используют репелленты для нанесения на кожу и акарорепеллентные средства для обработки одежды.

Мероприятия против аргасовых клещей включают заделку щелей в фундаментах и заборах, своевременное удаление мусора, отходов, реконструкцию домов старого типа, неоднократную обработку акарицидами.

С 01.09.2021 вступают в силу общие требования к комплексу организационных, профилактических, в том числе лечебно-профилактических, санитарно-противоэпидемических, лабораторно-диагностических мероприятий, направленных на обеспечение раннего выявления, предупреждения возникновения и распространения инфекционных болезней, установленные СанПиН 3.3686–21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 4 (далее – новый СанПиН). Новый СанПиН устанавливает требования к дезинфекционной деятельности по борьбе с патогенными микроорганизмами, возбудителями инвазионных болезней, грызунами и их эктопаразитами, кровососущими членистоногими (клещи) и другими насекомыми.

Согласно новому СанПиН, к использованию допускаются дезинфекционные средства, на которые имеются разрешительные документы, выданные в порядке и в случаях, установленных правом Евразийского экономического союза.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели с целью предупреждения случаев заболевания людей инфекциями, передающимися иксодовыми клещами, проводят:

- Расчистку и благоустройство территорий парков, скверов, кладбищ, оздоровительных баз и организаций, мест массового отдыха и пребывания населения, а также прилегающих к ним территорий на расстоянии не менее 50 метров;
- Энтомологическое обследование территорий на заселенность клещами до акарицидной обработки и контроль ее эффективности после (в том числе на расстоянии не менее 50 метров за территорией оздоровительных организаций и баз отдыха);
- Противоклещевые акарицидные обработки территорий парков, скверов, кладбищ, оздоровительных организаций, мест массового отдыха и пребывания населения, а также прилегающих к ним территорий на расстоянии не менее 50 метров;
- Дератизационные мероприятия против диких мелких млекопитающих на расчищенных территориях осенью и весной (в том числе по периметру оздоровительных организаций и баз отдыха);
- Обеспечение профессиональных групп риска средствами индивидуальной защиты (специальными инсектоакарицидными и репеллентными аэрозолями для обработки одежды и защитной одеждой);
- Ежегодно составляют списки профессиональных групп риска, подлежащих вакцинации и ревакцинации против КВЭ, туляремии и лихорадки Ку, обеспечивают явку работающих для ее проведения в медицинские организации. Не допускают людей к работе в природном очаге без предварительной вакцинации;
- Осуществляют информационно-разъяснительную работу с населением, обучают профилактике природно-очаговых инфекций, передающихся иксодовыми клещами.

Специальными средствами обрабатываются наиболее посещаемые населением участки территории природных очагов клещевых инфекций: места массового отдыха, территории загородных предприятий общественного питания, кладбища, садовые участки, дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации, базы отдыха; места хозяйственной деятельности (места прокладки средств коммуникации, газо- и нефтепроводов, электрических сетей). Эти территории в том числе являются зонами наибольшего риска контакта людей с клещами.

Обработке предшествует обследование территории с целью определения видового состава и численности клещей. Показаниями к проведению обработок является обилие клещей в период их максимальной сезонной и суточной активности при благоприятной погоде, равное или превышающее 0,5 особей (самок и самцов) на 1 учетную единицу (флаго/км или флаго/час). При этом учетные маршруты должны пролегать по наиболее вероятным местам наличия клещей, обитающих на данной территории. Эпидемиологическим показателем к обработкам является ежегодная регистрация за последние 5 лет случаев присасывания клещей к людям, обнаружение возбудителей инфекций в переносчиках и случаев заражения людей инфекциями, передающимися клещами, на данной территории.

Для нанесения средств используется любая аппаратура, предназначенная для распыления рабочих растворов по поверхностям. При обработке территорий допускается применение аппаратуры на автомобилях. Допускается обработка небольших участков пересеченной местности (до 100 га) с помощью ранцевых опрыскивателей. Основным условием проведения обработок является обеспечение равномерного покрытия рабочим раствором всей поверхности.

После проведения обработок (через 3–5 календарных дней) при благоприятной для активности клещей погоде проводится контроль их эффективности, который необходимо повторить через 15 календарных дней. Обработка считается эффективной, если численность переносчиков не превышает 0,5 особей на 1 флаго/км или флаго/час.

БОРЬБА С КОМАРАМИ

СанПиН (до 1.09.2021), помимо указанных выше правил, также установлены требования по борьбе с комарами. Они предусматривают применение для борьбы с комарами в помещениях средств в аэрозольной упаковке и фумигирующих средств – инсектицидных жидкостей, пластин в комплекте с электрофумигатором, а при необходимости помещения и подвалы опрыскивают водными растворами инсектицидных средств.

Термовозгонные средства, к которым относятся спирали, таблетки, палочки, свечи и им подобные, допускается применять только в нежилых или в хорошо проветриваемых помещениях (террасы, веранды, палатки).

В природных станциях обработку растительности и мест дневок комаров ведут методом опрыскивания водными растворами инсектицидных средств или используя пиротехнические средства.

Обработки по борьбе с преимагинальными стадиями комаров родов *Anopheles*, *Aedes*, *Culex* и других проводятся в местах их естественного обитания – природные, городские водоемы, подвалы жилых домов, шахты (зумпфы) метрополитена, сточные каналы, ка-

нализационные колодцы, емкости для сбора сточных вод.

С 01.09.2021 вступают в силу общие требования к комплексу организационных, профилактических, в том числе лечебно-профилактических, санитарно-противоэпидемических, лабораторно-диагностических мероприятий, направленных на обеспечение раннего выявления, предупреждения возникновения и распространения инфекционных болезней, установленные СанПиН 3.3686–21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N4 (упомянутый выше новый СанПиН). Новый СанПиН устанавливает в том числе требования по борьбе с комарами.

Объемы и сроки проведения мероприятий по снижению численности переносчиков определяются органами, осуществляющими федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Мероприятия по защите людей от укусов комаров включают использование противокomarиных (противомоскитных) сеток на окнах и дверях, обработку помещений инсектицидными средствами в аэрозольной упаковке, использование электрофумигаторов, обработку террас, веранд, туристских палаток противокomarиными инсектицидными спиралями или стержнями.

В нежилых помещениях для борьбы с окрыленными комарами, кроме средств, разрешенных для обработки жилых помещений, возможно использование инсектицидных шашек, таблеток, спиралей. В качестве средств индивидуальной защиты от нападения комаров используются репеллентные средства (отпугивающие) и инсектицидно-репеллентные средства (отпугивают и убивают) в соответствии с инструкцией производителя.

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане должны обеспечивать:

- Уход и содержание в надлежащем состоянии территории организации, участков;
- Организацию и проведение обработок на принадлежащей им территории.

БОРЬБА С ГРЫЗУНАМИ (МЫШИ, КРЫСЫ, КРОТЫ)

Дератизация – это комплекс мероприятий по истреблению или снижению численности грызунов – серых и черных крыс, мышей, полевок и др.

Дератизация включает в себя организационные, инженерные, технические, санитарно-гигиенические и истребительные мероприятия с целью предотвращения заселения объектов, природных станций грызунами либо поддержания их численности на приемлемом

уровне (п. 2.6.2 ГОСТ Р 56994–2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Дезинфектология и дезинфекционная деятельность. Термины и определения», утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 30.06.2016 N 748-ст).

В соответствии с СП 3.5.1378–03.3.5 «Дезинфектология. Санитарно-эпидемиологические требования к организации и осуществлению дезинфекционной деятельности. Санитарно-эпидемиологические правила», утв. главным государственным санитарным врачом РФ 07.06.2003, дератизация осуществляется с целью обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, создания благоприятных условий жизнедеятельности человека путем устранения и (или) уменьшения вредного воздействия грызунов на человека.

Дератизацию проводят физическими, механическими способами, а также химическим способом путем раскладки отравленных приманок, опыливания, газации и другими способами, выбор которых определяется особенностями обрабатываемого объекта, биологическими особенностями грызунов, свойствами дератизационных средств.

В результате дератизации должно быть достигнуто полное уничтожение грызунов либо снижение их численности до запланированного уровня.

Дератизационные мероприятия в соответствии с СП 3.2.3.3223–14 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий», утв. Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 22.09.2014 N 58 (далее — СП 3.2.3.3223–14), действующим до 1.09.2021, проводятся как в природной среде, так и на территориях городских и сельских поселений, а также в жилых и общественных зданиях, предприятиях, организациях, на объектах транспорта.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели осуществляют дератизацию на используемых ими объектах и прилегающих к ним территориях.

СП 3.5.3.3223–14 предусмотрены мероприятия по предупреждению их проникновения в здания, строения, сооружения и снижению численности популяции на открытых территориях. Такие мероприятия получили название профилактических. Они проводятся как на этапе подготовки объекта к эксплуатации, так и в течение всего периода осуществления в нем деятельности.

Выделяют инженерно-технические, санитарно-гигиенические и агролесотехнические профилактические мероприятия.

К инженерно-техническим мероприятиям относятся:

- Механическая защита от проникновения грызунов (устройства для автоматического

закрывания дверей, установка решеток в вентиляционных отверстиях и устройствах для стока воды, в местах прохода коммуникаций в перекрытиях и стенах, устранение трещин и иных отверстий внутренней отделки помещений, использование строительных и отделочных материалов, устойчивых к повреждению грызунами, и др.);

- Защита физическими методами — использование охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС) на базе электрических, ультразвуковых или механических устройств, безопасных для человека.

Санитарно-гигиенические мероприятия включают:

- Работы по поддержанию санитарного состояния на объектах в рабочих и подсобных помещениях, подвалах, на территории, прилегающей к объектам;
- Очистку мусорокамер в жилых домах не реже 1 раза в сутки с применением моющих и дезинфицирующих средств;
- Асфальтирование или бетонирование контейнерных площадок для сбора мусора и содержание их в чистоте;
- Использование плотно закрывающихся емкостей для пищевых и бытовых отходов и регулярная их очистка;
- Ежедневный вывоз мусора с дворовых территорий и т.п.

Агролесотехнические мероприятия проводятся на открытых территориях (вне зданий, строений, сооружений) и заключаются в очистке парков, скверов, садов, пустырей от сорной растительности, валежника, опавших листьев, бытового мусора и т.д.

После того как на объекте созданы условия, препятствующие проникновению грызунов или ведущие к снижению их численности, необходимо оценить, насколько они эффективны. Для этого проводят обследование объекта на заселенность грызунами. Обследование проводится двумя способами: визуально (для того чтобы увидеть следы присутствия грызунов) и с использованием специальных приспособлений (контрольно-пылевые (следовые) площадки, ловушки, капканы, неотравленные приманки и др.). При этом оценивается не только факт заселения грызунами, но и их предполагаемая численность.

При выявлении в ходе обследования помещений и территорий, заселенных грызунами, составляется их полный перечень с указанием площади. Эти помещения и территории подлежат проведению истребительных мероприятий. Для уничтожения грызунов, как правило, используются химические методы (родентицидные приманки).

Родентициды раскладываются в местах, недоступных детям и домашним животным, отдельно от пищевых продуктов и фуража, помещаются на специальные

подложки в закрывающиеся пронумерованные одно-разовые или многоразовые контейнеры, бумажные пакетики, другие емкости и средства, обеспечивающие безопасность людей и домашних животных.

Места раскладки родентицидных средств контролируются в течение всего периода проведения дератизационных мероприятий. Контроль прекращается, если родентицидные средства повсеместно остаются нетронутыми более двух недель, что указывает на исчезновение грызунов.

Родентицидные приманки являются опасными не только для животных, но и для человека, поэтому выдача их лицам без соответствующей профессиональной подготовки запрещена, а в организации, осуществляющей дератизационные мероприятия, должен осуществляться производственный контроль, включающий наличие сопроводительных документов и регистрационных удостоверений на средства, используемые в целях дератизации.

К работе с родентицидами допускаются лица не моложе 18 лет, прошедшие специальный инструктаж и не имеющие медицинских противопоказаний. При работе с родентицидами соблюдаются условия, ис-

ключающие возможность отравления людей, иных видов животных, возникновение аварийных ситуаций.

В Приложении № 2 к СП 3.5.3.3223-14 перечислены меры безопасности лиц, занятых применением, хранением, приготовлением, транспортированием родентицидов (спецодежда, гигиенические меры).

Завершающим этапом дератизации является оценка эффективности проведенных истребительных мероприятий. В соответствии с требованиями п. 3.17 СП 3.5.3.3223-14 для определения того, насколько эффективно проведены данные мероприятия, проводится повторный учет численности грызунов через тридцать дней после обработки помещений или территорий. При этом эффективной считается дератизация, в результате которой грызуны отсутствуют на объекте не менее трех месяцев, а их численность на открытых территориях снизилась до 3% попаданий в ловушки в течение суток (п. 3.18 СП 3.5.3.3223-14).

Оценка заселенности объектов грызунами и истребительные мероприятия в соответствии с п. 4.3 СП 3.5.3.3223-14 проводятся специалистами, имеющими профессиональную подготовку в области проведения дезинфекционных мероприятий.

Приложение 8 Процедура получения водного объекта в пользование

Водные объекты являются одной из главных точек притяжения туристов. Для объектов отдыха на природе организация размещения, инфраструктуры и дополнительных услуг на акватории и в прибрежной полосе позволяет привлечь внимание гостей и повысить уровень конкурентоспособности.

Для размещения объекта отдыха акватория должна быть соответствующим образом оформлена.

Процедура получения водного объекта в пользование включает две схемы:

Вариант 1. Заключение договора водопользования

Вариант 2. Оформление решения о предоставлении водного объекта в пользование

В какой орган обращаться за получением водного объекта в пользование:

1. Отдел водных ресурсов по Республике Татарстан Нижне-Волжского бассейнового водного управления (Федеральное агентство водных ресурсов) возможно в отношении водных объектов, расположенных:

- в Куйбышевском водохранилище;
- в Нижнекамском водохранилище;
- на реке Казанке (до жилого массива Крутушка).

2. Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан по всем остальным водным объектам на территории Республики Татарстан (кроме пруда Адмиралтейский в г. Казани).

Для использования акватории искусственно созданных прудов, обводненных карьеров оформление договоров водопользования или получение решения о предоставлении водного объекта в пользование не требуется. В таком случае использование осуществляется по согласованию с собственником пруда или обводненного карьера.

Вариант 1.

Если используется только акватория (то есть водное пространство) и нет строительства капитальных объектов (например, понтонный пирс), то нужно заключать договор водопользования.

ДОГОВОР ВОДОПОЛЬЗОВАНИЯ (ПРОЦЕДУРА ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА)



В соответствии с частью 1 статьи 11 Водного кодекса Российской Федерации на основании договора водопользования водные объекты или их части, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для:

- забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов;
- использования акватории водных объектов (в том числе для рекреационных целей);
- использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для производства энергии.

По договору водопользования одна сторона — исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления обязуется предоставить другой стороне — водопользователю — водный объект или его часть в пользование за плату (аналог аренды).

Договор водопользования содержит:

Сведения о водном объекте, в том числе описание местоположения береговой линии (границы водного объекта), его части, в пределах которых предполагается осуществлять водопользование;

Цель, виды и условия использования водного объекта или его части (в том числе объем допустимого забора (изъятия) водных ресурсов);

Срок действия договора водопользования (максимальный срок – 20 лет);

Размер платы за пользование водным объектом или его частью, условия и сроки внесения данной платы;

Порядок прекращения пользования водным объектом или его частью;

Ответственность сторон договора водопользования за нарушение его условий.

К договору водопользования также прилагаются материалы в графической форме (в том числе схемы размещения гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водном объекте, а также зон с особыми условиями их использования) и пояснительная записка к ним.

Водопользователь, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору водопользования, по истечении срока действия договора водопользования имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора водопользования на новый срок, за исключением случая, если договор водопользования был заключен по результатам аукциона.

Для этого водопользователю необходимо уведомить в письменной форме исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления о желании заключить договор водопользования на новый срок не позднее чем за три месяца до окончания срока действия этого договора.

По общему правилу заключение договора водопользования осуществляется по результатам аукциона.

Процедура предусмотрена Постановлением Правительства РФ от 14.04.2007 N 230.

Процедура заключения договора водопользования по результатам аукциона следующая:

1. Обращение в ОВР за получением выписки 2.5-ГВР для уточнения незанятой акватории.

2. Подача заявления с пакетом документов:

- Копии учредительных документов – для юридического лица;

- Копия документа, удостоверяющего личность, – для физического лица;
- Материалы, содержащие сведения о планируемых заявителем водохозяйственных мероприятиях, мероприятиях по охране водного объекта и сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания, а также о предполагаемом размере и источниках средств, необходимых для их реализации;
- Материалы, содержащие сведения о возможности ведения в установленном порядке регулярных наблюдений за водными объектами и их водоохранными зонами при осуществлении водопользования;
- Материалы, отображающие в графической форме водный объект, указанный в заявлении, размещение средств и объектов водопользования, а также пояснительная записка к этим материалам;
- Материалы, содержащие сведения о планируемом использовании акватории водного объекта и применяемых при этом технических средствах, площади акватории водного объекта, намечаемой к использованию;
- Расчет размера платы за использование водного объекта для указанной цели;
- Обозначение в графической форме места расположения предоставляемой в пользование акватории водного объекта и ее границы.

3. Проведение торгов на предоставление права заключения договора водопользования.

- Размещение акватории на torgi.gov.ru;
- Заключение договора о задатке с участниками;
- Оплата задатка;
- Подача заявки на участие в открытом аукционе;
- Проведение аукциона.

4. Заключение договора водопользования.

- Подготовка и направление победителю проекта договора;
- Заявитель прикрепляет к договору план водоохранных мероприятий и программу регулярных наблюдений, подписывает договор;
- Подписание договора уполномоченным органом;
- Регистрация договора в Государственном водном реестре (проводит ОВР).

Договор водопользования заключается на срок 20 лет.

Возможные случаи заключения договора водопользования без проведения аукциона для рекреационных целей:

1. Водопользование с целью забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов;

2. Водопользование с целью производства электрической энергии без забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов;
3. Использование поверхностных водных объектов для целей морского, внутреннего водного транспорта;
4. Использование водных объектов, содержащих природные лечебные ресурсы, для лечебных и оздоровительных целей;
5. Использование водных объектов для рекреационных целей, а именно:
 - для эксплуатации пляжей правообладателями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах береговой полосы водного объекта общего пользования;
 - для рекреационных целей физкультурно-спортивными организациями, туроператорами или турагентами, для лечебных и оздоровительных целей санаторно-курортными организациями;
 - для организованного отдыха детей, ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов (далее – рекреационные цели).

Порядок заключения договора водопользования без торгов предусмотрен Постановлением Правительства РФ от 12 марта 2008 г. № 165.

1. Подача заявления о предоставлении водного объекта в пользование

В заявлении указываются:

- Сведения о заявителе;
- Наименование и место расположения водного объекта;
- Обоснование цели, видов и срока водопользования;
- Согласие на обработку персональных данных (для физических лиц).

К заявлению прилагаются следующие документы и материалы:

- Копия документа, удостоверяющего личность, – для физического лица;
- Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, при необходимости;
- Материалы, содержащие сведения о планируемых заявителем водохозяйственных мероприятиях, мероприятиях по охране водного объекта и сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания, а также о предполагаемом размере и источниках средств, необходимых для их реализации;
- Материалы, содержащие сведения о возможности ведения в установленном порядке регулярных наблюдений за водными объектами и их водоохранными зонами при осуществле-

нии водопользования;

- Материалы, отображающие в графической форме водный объект, указанный в заявлении, размещение средств и объектов водопользования, а также пояснительная записка к этим материалам;
- Материалы, содержащие сведения о планируемом использовании акватории водного объекта и применяемых при этом технических средствах, площади акватории водного объекта, намечаемой к использованию, а также расчет размера платы за использование водного объекта для указанной цели;
- При указании рекреационных целей необходимо приложить копии правоустанавливающих документов на земельный участок, сведения о правах на который отсутствуют в ЕГРН.

2. Рассмотрение заявления и приложенных документов уполномоченным органом

В течение 2 рабочих дней орган делает дополнительные запросы в ведомства (ФНС, Роспотребнадзор, Ростуризм, Росздравнадзор и др.) в зависимости от специфики деятельности предпринимателя, чтобы проверить указанные в заявлении сведения.

В течение 60 дней уполномоченный орган:

- Рассматривает представленные заявителем документы на предмет соответствия их требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, оценивает их полноту и достоверность, а также проверяет расчеты параметров водопользования и размера платы за пользование водным объектом;
- Определяет условия использования водного объекта по согласованию со следующими органами по вопросам, отнесенным к их компетенции:
 - с Роспотребнадзором – в случае использования водного объекта для забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения);
 - с Федеральным агентством по рыболовству – в случае использования водного объекта рыбохозяйственного значения;
 - с Федеральным агентством морского и речного транспорта – в случае использования водного объекта в акватории морского и речного порта, а также в пределах внутренних водных путей Российской Федерации;
 - с Государственной инспекцией по маломерным судам МЧС России – в случае использования акватории водных объектов для лечебных и оздоровительных целей водного объекта для рекреационных целей;

- с органами государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности — в случае использования акватории водного объекта для рекреационных целей, если такая акватория прилегает к землям населенных пунктов (на соответствие схемам территориального планирования);
- При признании возможным использования водного объекта — оформляет в 2 экземплярах договор водопользования и после подписания указанного договора уполномоченным должностным лицом представляет его заявителю на подпись непосредственно или направляет письмом с уведомлением о вручении;
- При признании невозможным использования водного объекта для заявленной цели направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении водного объекта для заявленной цели;
- Осуществляет проверку наличия информации о заявителе в реестре недобросовестных водопользователей и участников аукциона на право заключения договора водопользования.

К договору водопользования прилагаются:

- Материалы, представленные в графической форме, пояснительная записка к ним;
- Расчеты параметров водопользования;
- Расчеты платы за пользование водным объектом, график внесения платы за пользование водным объектом;
- Программа регулярных наблюдений за состоянием водного объекта и его водоохранной зоной.

3. Подписание договора заявителем

Заявитель в течение 30 дней с даты получения 2 экземпляров подписанного уполномоченным должностным лицом договора водопользования подписывает их и направляет в уполномоченный орган или извещает об отказе от подписания этого договора.

4. Регистрация в государственном водном реестре

Регистрацию осуществляют Федеральное агентство водных ресурсов и его территориальные органы.

ВАРИАНТ 2.

Если помимо использования акватории планируется строительство на берегу капитального объекта (например, свайного пирса), то помимо договора водопользования необходимо получить еще и решение о предоставлении водного объекта в пользование.

ОФОРМЛЕНИЕ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ВОДНОГО ОБЪЕКТА В ПОЛЬЗОВАНИЕ (БЕРЕГОУКРЕПЛЕНИЕ, ДНОУГЛУБЛЕНИЕ)



В соответствии с п. 3 ст. 11 ВК РФ на основании решений водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование, помимо прочего, для:

- сброса сточных, в том числе дренажных, вод;
- строительства причалов, судоподъемных и судоремонтных сооружений;
- создания стационарных и (или) плавучих платформ, искусственных островов на землях, покрытых поверхностными водами;
- строительства гидротехнических сооружений, мостов, а также подводных и подземных переходов, трубопроводов, подводных линий связи, других линейных объектов, если такое строительство связано с изменением дна и берегов водных объектов;
- проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов;
- забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов и их сброса при осуществлении аквакультуры (рыбоводства).

Порядок подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2006 года N 844.

Процедура оформления выглядит следующим образом:

1. Обращение в ОВР за получением выписки 2.5-Гвр для уточнения незанятой акватории

2. Подача заявления с пакетом документов:

- Копии учредительных документов – для юридического лица;
- Копия документа, удостоверяющего личность, – для физического лица;
- Информация о намечаемых заявителем водохозяйственных мероприятиях и мероприятиях по охране водного объекта с указанием размера и источников средств, необходимых для их реализации;
- Копия правоустанавливающего документа на земельный участок, право на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае использования водного объекта для строительства причалов);
- Сведения о наличии контрольно-измерительной аппаратуры для контроля качества воды в водном объекте;
- Эскизный проект с пояснительной запиской (виды работ, материалы, размеры, технология строительства);
- Заключение строительной экспертизы (при строительстве объекта, требующего ее проведения).

3. Подготовка проекта решения о предоставлении водного объекта в пользование

Согласование с Росрыболовством – в случае использования водного объекта рыбохозяйственного значения; с органами государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности на соответствие схемам территориального планирования – в случае если акватория водного объекта прилегает к землям населенных пунктов.

4. Регистрация решения в государственном водном реестре

При получении решения необходимо оформление Программы ведения регулярных наблюдений за водным объектом и плана водоохранных мероприятий, а также предоставление регулярных отчетов по ним.

Решение о предоставлении водного объекта в пользование обычно выдается на срок проведения работ.

Отчетность водопользователя:

1. План водоохранных мероприятий на будущий год представляется на утверждение до 1 декабря текущего года. Изначально план оформляется еще при заключении договора водопользования. (Если план водоохранных мероприятий изначально был разработан и утвержден на несколько лет или на весь период действия договора/решения, то в этом случае план на утверждение может не представляться.)

План предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- Строительство очистных сооружений;
- Реконструкция очистных сооружений;
- Внедрение и реконструкция систем оборотного и повторно-последовательного водоснабжения;
- Внедрение локальной очистки;
- Внедрение прогрессивных водосберегающих технологий;
- Обустройство рыбозащитных сооружений;
- Установка водоизмерительной аппаратуры;
- Мероприятия по очистке водоохранных зон;
- Ведение мониторинга водных объектов;
- Прочие мероприятия.

Напротив каждого из них нужно проставить значения плановых затрат из расчета на каждый квартал календарного года.

2. Отчет о выполнении плана водоохранных мероприятий и о выполнении условий водопользования с указанием освоенных средств, установленных в договорах водопользования и решениях о предоставлении водных объектов в пользование, представляется ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Отчетный период – квартал. Отчетность подается в территориальный орган Федерального агентства водных ресурсов.

3. Отчет по программе ведения регулярных наблюдений за водным объектом и его водоохранной зоной представляется ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Программа ведения регулярных наблюдений оформляется при заключении договора водопользования / оформлении решения о предоставлении водного объекта в пользование.

В соответствии со ст. 30 ВК РФ государственный мониторинг водных объектов представляет собой систему наблюдений, оценки и прогноза изменений состояния водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, собственности физических лиц, юридических лиц и является частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды).

Согласно п. 5 ч. 2 ст. 39 ВК РФ, собственники водных объектов, водопользователи при использовании водных объектов обязаны вести регулярные наблюдения за водными объектами (программа ведения наблюдений за водным объектом) и их водоохранными зонами, а также бесплатно и в установленные сроки представлять результаты такого учета и таких регулярных наблюдений в территориальные органы Федерального агентства водных ресурсов.

Сведения представляются по формам:

- Данные наблюдений за водными объектами (их морфометрическими особенностями);
- Сведения о состоянии водоохраных зон водных объектов;
- Сведения о режиме использования водоохраных зон водных объектов.

! Срок представления сведений – до 15 марта ежегодно.

4. Сведения о выполнении водохозяйственных и водоохраных работ.

Сдаются ежегодно до 25 января периода, следующего за отчетным.

Подаются в территориальные органы Росводресурсов.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

За несвоевременное сообщение полной и достоверной информации о состоянии окружающей среды и природных ресурсов, об источниках загрязнения окружающей среды и природных ресурсов или иного вредного воздействия на окружающую среду и природные ресурсы лицами, обязанными сообщать такую информацию, КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в соответствии со ст. 8.5 – наложение административного штрафа на граждан в размере от 500 до 1000 рублей; на должностных лиц – от 3000 до 6000 рублей; на юридических лиц – от 20000 до 80000 рублей.

СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.
2. Постановление Правительства РФ от 14.04.2007 N 230 «О договоре водопользования, право на заклю-

чение которого приобретает на аукционе, и о проведении аукциона».

3. Постановление Правительства РФ от 12.03.2008 N 165 «О подготовке и заключении договора водопользования».

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 N 844 «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование».

5. Постановление Правительства РФ от 10.04.2007 N 219 «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга водных объектов».

6. Приказ Министерства природных ресурсов РФ от 06.02.2008 N 30 «Об утверждении форм и порядка представления сведений, полученных в результате наблюдений за водными объектами, заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, собственниками водных объектов и водопользователями».

7. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 8.07.2009 N 205 «Об утверждении Порядка ведения собственниками водных объектов и водопользователями учета объема забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и объема сброса сточных вод и (или) дренажных вод, их качества».

8. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 21.01.2013 N 20 «Об утверждении Административного регламента Федерального агентства водных ресурсов по предоставлению государственной услуги по предоставлению права пользования водными объектами на основании решения о предоставлении водных объектов в пользование».

9. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 22.05.2014 N 225 «Об утверждении Административного регламента Федерального агентства водных ресурсов по предоставлению государственной услуги по предоставлению водных объектов в пользование на основании договора водопользования, в том числе заключенного по результатам аукциона, по оформлению перехода прав и обязанностей по договорам водопользования».

10. Приказ Минприроды России от 08.07.2019 N 453 «Об утверждении типовой формы решения о предоставлении водного объекта в пользование, принимаемого Федеральным агентством водных ресурсов, его территориальным органом, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления».

ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СПИЛ ДЕРЕВА В ПРЕДЕЛАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ИСПОЛЬЗУЕМОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ

Процедура различается в зависимости от того, на какой территории находится дерево.

Если дерево растет на земельном участке в муниципальной собственности, то необходимо получение разрешения на вырубку от органа местного самоуправления. В муниципальных образованиях такие процедуры установлены соответствующими административными регламентами.

От заявителя потребуются в числе прочих документов представление заявления со схемой земельного участка с нанесением зеленых насаждений, подлежащих вырубке, адреса с указанием границ обследования зеленых насаждений, фотоматериалов и др.

После подачи заявления и предусмотренных Административным регламентом документов комиссия из представителей органа местного самоуправления выходит на место и осуществляет осмотр (обследование) деревьев, кустарников, подлежащих вырубке. По результатам осмотра составляется акт обследования, который впоследствии дает заявителю право на вырубку аварийных деревьев и (или) кустарников в кратчайшие сроки.

Если же дерево находится на используемом земельном участке лесного фонда, то в таком случае необходимо проведение лесопатологического обследования деревьев с привлечением специализированной организации (к примеру, ФБУ «Рослесозащита»). По резуль-

татам такого обследования определяется санитарное состояние насаждений и составляется акт, который впоследствии рассматривается и утверждается уполномоченным органом (Министерство лесного хозяйства РТ, орган местного самоуправления).

После чего возможно заключение договора купли-продажи лесных насаждений с целью их вырубки.

Обязательным условием участия в аукционе является внесение задатка. Его размер устанавливается организатором аукциона – от десяти до ста процентов от начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины).

Для участия в аукционе направляется соответствующая заявка с приложением выписки из ЕГРЮЛ (если заявитель юрлицо) и документа, подтверждающего факт внесения задатка.

Срок подачи заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды лесного участка должен составлять не менее чем четырнадцать дней.

В случае если договор аренды не был заключен по результатам аукциона, по решению продавца допускается проведение аукциона, по результатам которого заключается договор аренды такого лесного участка, предусматривающий начало срока внесения арендной платы по истечении первых пяти лет срока договора аренды лесного участка.

Срок договора аренды лесного участка согласно ст. 72 ЛК РФ составляет от 10 до 49 лет.

КАК ПОЛУЧИТЬ УЧАСТОК НА ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА ДОГОВОР АРЕНДЫ НА 49 ЛЕТ (ПРОЦЕДУРА ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА)



ПОРЯДОК ПРОЦЕДУРЫ:

1. Подача заявления в министерство лесного хозяйства в произвольной форме с указанием предварительно выбранного земельного участка.

2. Подготовка министерством лесного хозяйства РТ процедуры торгов:

- Подготовка проектной документации лесного участка;
- Постановка на кадастровый учет;
- Объявление торгов в отношении земельного участка;
- Подготовка проекта договора аренды.

3. Проведение процедуры торгов:

- Подача заявки на участие в аукционе с приложением согласия на обработку персональных данных (для физических лиц) и документа, подтверждающего внесение задатка;
- Срок проведения торгов – 60 дней.

4. Заключение договора аренды с победителем торгов:

- Подписание договора аренды;
- Регистрация договора;
- Предоставление заявителем проекта освоения лесов и лесопатологического обследования;
- Экспертиза проекта освоения лесов (проводит Министерство лесного хозяйства РТ).

После заключения договора за арендатором сохраняется обязанность по представлению отчетной документации по использованию лесного участка:

- Подготовка лесной декларации с приложениями;
- Подготовка отчета об использовании лесов.

СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ.

2. Указ Президента РТ от 11.11.2011 № УП-716 «Об утверждении Административного регламента предоставления Министерством лесного хозяйства Республики Татарстан государственной услуги «Пре-

доставление в границах земель лесного фонда лесного участка в аренду по результатам аукциона».

3. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 8 декабря 2016 г. N 641 «Об утверждении Административного регламента предоставления органом государственной власти субъекта Российской Федерации в области лесных отношений государственной услуги по приему лесных деклараций и отчетов об использовании лесов от граждан, юридических лиц, осуществляющих использование лесов».

4. Приказ Минприроды России от 15.02.2018 N 57 «Об утверждении Административного регламента предоставления органом государственной власти субъекта Российской Федерации в области лесных отношений государственной услуги по проведению государственной экспертизы проектов освоения лесов, расположенных на землях лесного фонда».

5. Приказ Минприроды России от 30.07.2020 N 542 «Об утверждении типовых договоров аренды лесных участков».

6. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 30 июля 2020 г. N 539 «Об утверждении формы лесной декларации, порядка ее заполнения и подачи, требований к формату лесной декларации в электронной форме».

7. Приказ Минприроды России от 21.08.2017 N 451 «Об утверждении перечня информации, включаемой в отчет об использовании лесов, формы и порядка представления отчета об использовании лесов, а также требований к формату отчета об использовании лесов в электронной форме».

