



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: np-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

Исх. № 305
От «09» 02 2023 г.

Кадастровым инженерам –
членам СРО АКИ «Поволжье»

О строительстве жилых (садовых) домов
на земельных участках лесного фонда

Уважаемые коллеги!

Согласно пунктам 21.1. и 21.4 Приказа Росреестра от 15.03.2022 №П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее – Приказ №П/0082), сведения о здании, за исключением сведений о местоположении такого здания в границах земельного участка и его площади, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации такого здания, разрешения на строительство здания (в случае, если для строительства такого здания в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения), а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в случае, если на момент принятия решения о вводе объекта в эксплуатацию для принятия указанного решения законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности не предусматривалось представление технического плана объекта недвижимости).

Обращаем Ваше внимание, что 1 марта 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 02.07.2021 №301-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым был **определен перечень допустимых целей использования лесов для строительства, реконструкции, капитального ремонта, ввода в эксплуатацию и вывода из эксплуатации объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда** (приведен в части 1 статьи 21

«Лесного кодекса Российской Федерации» от 04.12.2006 г. №200-ФЗ (далее – ЛК РФ)).

Одной из этих целей является осуществление рекреационной деятельности. Согласно статье 41 ЛК РФ, леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности, представляющей собой деятельность, связанную с оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан. При этом рекреационная деятельность в лесах, расположенных на особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях.

Допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства для оказания услуг в сфере туризма, развития физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан на части площади, не превышающей 20 процентов площади предоставленного для осуществления рекреационной деятельности лесного участка, общей площадью, не превышающей одного гектара и не занятой лесными насаждениями.

СРО АКИ «Поволжье» обращает внимание, что вышеуказанная норма применяется только к лесным участкам, предоставленным в аренду или постоянное (бессрочное) пользование после 01.01.2022г.

В соответствии с частью 1 статьи 88 ЛК РФ, лица, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду, а также лица, использующие леса на основании сервитута или установленного в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, публичного сервитута, составляют проект освоения лесов в соответствии со статьей 12 ЛК РФ, который подлежит государственной экспертизе и утверждению в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. На основании утвержденного проекта освоения лесов допускается эксплуатация, ремонт или реконструкция объекта недвижимости.

Обращаем внимание, что перечень объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов, утвержден Распоряжением Правительства РФ от 30 апреля 2022 г. №1084-р.

СРО АКИ «Поволжье» отмечает, что вышеуказанный перечень объектов капитального строительства не содержит жилые (садовые) дома.

Исходя из вышеизложенного, **строительство жилых (садовых) домов на земельных участках лесного фонда не допустимы.**

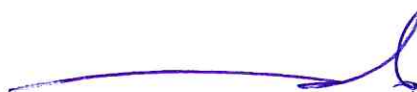
Реконструкция объектов капитального строительства регулируется Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно части 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **разрешение на строительство**, в случае осуществления строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством – **выдается органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим положительное заключение государственной экспертизы проекта освоения лесов.** В данном случае это Федеральное агентство лесного хозяйства и другие исполнительные органы государственной власти в субъектах РФ, осуществляющие функции по управлению государственным имуществом в сфере лесных отношений.

Также обращаем внимание, что норма об использовании части площади, не превышающей 20 процентов площади предоставленного для осуществления рекреационной деятельности лесного участка, общей площадью, не превышающей одного гектара и не занятой лесными насаждениями включает в себя возведение некапитальных строений, сооружений, предусмотренных перечнем объектов некапитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.

Перечень некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов, утвержден Распоряжением Правительства РФ от 23 апреля 2022г. №999-р.

Исполнительный директор



Савельев В.П.

Исполнитель:
Мифтахова А.Р.,
8 (843) 590-11-00