

Земли лесного фонда и варианты их перевода в другую категорию



В пределах территорий, отведенных законодательством под лесной фонд, запрещено осуществлять любой вид деятельности, кроме тех, что перечислены в специальных нормативных актах.

Чтобы начать использовать земли лесного фонда не по прямому назначению, необходимо провести процедуру перевода земель лесного фонда в другие категории земель. Но для такого действия должны быть серьезные основания, оправдывающие смену целевого использования территории.

Категории земель лесного фонда

Огромная территория страны занята землями лесного фонда. В 2006 году в РФ принят Лесной кодекс, призванный регулировать взаимоотношения собственника всех земель лесного фонда в лице государства и физических, юридических лиц, выступающих в качестве арендаторов или пользователей иного правового статуса.

Детально все вопросы, касающиеся земель лесного фонда России, рассмотрены в лесном законодательстве.

Знайте, что к землям лесного фонда относятся следующие территории:

- Участки земельного массива с растущими лесными растениями;
- Участки земли, выделенные для высадки лесных растений взамен вырубленным;
- Территория лесного фонда, где лесные растения пострадали

- от пожаров, вырубки. На таких территориях проводят восстановление лесного массива путем высадки молодняка;
- Нелесные земли, которые применяются для охраны лесного фонда или используются для осуществления деятельности по управлению и контролю над территорией лесного фонда. Сюда относятся дороги, просеки, противопожарные рвы, болота.

Земли лесного фонда законодательно рассматриваются как ценный природный ресурс и экологическая система, в отношении которой предусмотрено проведение мероприятий по применению лесного ресурса, охране экологии, защите лесных насаждений, воспроизводству лесного массива.

Знайте, что лесной фонд включает в себя не только лесные растения, но и всю целостную экологическую систему:

- Деревья;
- Травы и кустарники;
- Мхи;
- Лесную почву;
- Животных, проживающих в лесу при определенных условиях и факторах;
- Иные элементы лесной экосистемы.

Важность обеспечения защиты лесного фонда состоит в том, что лес является важнейшей составляющей экономической, экологической и социальной сферы деятельности и проживания человека.

Поймите, что к лесному фонду относятся не только лесопосадки на территории произрастания лесных растений, но и леса, произрастающие на территории поселений и городов. Все перечисленные виды деятельности в отношении лесного массива осуществляются в строгом соответствии с целевым назначением конкретной территории.

Чтобы провести разграничение территорий лесного фонда, территорий поселений и земли иного назначения, надо обратиться

к нормам градостроительного, земельного и лесного законодательства.

Знайте, что в нормативных актах существует понятие лесного участка территории, к которому относится часть земельного массива, границы которого определены в соответствии с кадастровым учетом лесной территории, лесоустройством и градостроительным проектированием.

Если определенный участок леса располагается на территории, включенной в состав лесного фонда страны, то этот участок является собственностью государства.

Если участок леса не включен в состав территории лесного фонда, а относится к землям других видов пользования, то виды разрешенной деятельности в пределах этого участка определяются на основании норм ЗК РФ.

Запомните, что в соответствии с Лесным кодексом России лесам присвоены три категории целевого использования:

- Защитные леса, расположенные на территории лесного фонда РФ. Целевое назначение лесов данной категории сводится к тому, что лесопосадки осуществляют следующие функции:
 - Средообразующий эффект, появляющийся при длительном произрастании лесных растений без вырубки и вмешательства со стороны человека;
 - Водоохранный эффект, выражающийся в сохранении постоянной влажности в пределах лесного массива, включая способность корневой системы укреплять берега водоемов, сохраняя их;
 - Защитный эффект от выдувания почвы;
 - Оздоровительный эффект, выраженный в формировании постоянного состава воздуха, обогащенного кислородом и другими полезными микроэлементами;
 - Допускается применение леса и осуществление деятельности с лесным массивом, при этом нельзя допускать нарушение в осуществлении полезных

функций лесного массива;

- Эксплуатационные леса, состоящие из деревьев, которые осваиваются для получения стабильного высококачественного сырья для деревообрабатывающей промышленности. При этом поймите, что осуществлять переработку лесных растений и деревьев допускается так, чтобы основные функции лесного массива не были нарушены в процессе обработки дерева. Подробнее изучите данные функции в п. 3 статьи 12, статье 108 Лесного кодекса России;
- Резервные леса состоят из участков лесного массива, на котором в отношении деревьев запрещены любые виды деятельности в течение 20 лет, кроме санитарной вырубki и противопожарной безопасности. Для обеспечения безопасности и сохранности лесного резервного фонда применяются авиационные силы и специальные сотрудники природоохраны. Применение растительности в пределах территории резервных лесов допускается только смены категории данного участка лесного фонда.

В пределах территории лесного фонда для осуществления природоохранных функций, обеспечения противопожарной безопасности, для защиты лесов и лесных ресурсов разрешается возведение дорог, просек, сооружение строений нежилого фонда специального назначения.

Временные объекты, сооруженные для обеспечения безопасности, защиты или иных целей в пределах лесного фонда, подлежат сносу после осуществления предназначенных функций. Земли, на которых располагались объекты, подлежат проведению рекультивирующих работ согласно статье 13 ЛК РФ.

Знайте, что дороги можно сооружать в любой категории лесов, а создавать объекты по переработке леса допускается везде, кроме участков, отнесенных к защитной категории лесов.

Законодательно определяются участки территории страны, на которых необходимо осуществлять лесорастительное

районирование. Такие территории определяются в зависимости от климата, от однородности свойств произрастающей лесной растительности.

Свойства участков лесного фонда формируются в отношении определенных лесных кварталов, которые имеют установленные границы, местоположение, расчетную площадь занимаемой территории. В законодательстве часто применяется понятие лесотаксационного выдела с определенной границей и площадью участка лесного массива.

Учтите, что смежные границы лесных территорий и земельных наделов иных категорий определяются на основании норм земельного законодательства России.

Проектирование высадки лесов, восстановления или формирования новых лесных массивов происходит в пределах лесничеств или парковых территорий.

Именно лесничества и парковые зоны представляют собой базовые единицы управления лесным массивом, в отношении которого:

- Осуществляется применение лесов;
- Обеспечивается защита лесного фонда;
- Осуществляется охрана противопожарной безопасности;
- Воспроизводится лес путем высадки новых саженцев.

Лесной кодекс России предусматривает сильную градацию лесного фонда на категории лесных участков.

К участкам защитной категории лесов и к территории особо защищаемых лесов относятся следующие категории:

- Лесные территории особо охраняемых природных зон;
- Леса, которые являются частью территорий водоохранного назначения;
- Защитные леса, относящиеся к конкретным природным или иным объектам:
 - Леса, которые являются часть 1 и 2 пояса в зоне

санитарно-эпидемиологической охраны источников питьевой воды и бытового водоснабжения;

- Специально возведенные лесополосы вдоль железнодорожных и автомобильных путей сообщения общего применения для их защиты. При этом владельцами дорог и ж/д путей является государство в лице субъектов федерации;
- Зоны высадки растений, парковые зоны;
- Леса, расположенные в пределах территории города;
- Леса, расположенные в пределах санитарно-курортных зон, относящиеся к 1,2 и 3 округу санитарно-охранной зоны;
- Леса особой ценности, в состав которых включаются:
 - Лесополосы защитного характера, высаженные государством в определенной местности;
 - Леса, высаженные для снижения эффекта эрозии почвы;
 - Леса, высаженные в определенных природных зонах:
 - Пустыни;
 - Полупустыни;
 - Лесостепь;
 - Лесотундра;
 - Степь;
 - Горы;
 - Леса, применяемые в научных исследованиях;
 - Леса исторического значения;
 - Леса, относящиеся к территории выращивания и промышленного использования орехов;
 - Плодоносящие лесные растения;
 - Ленточные боры.

Изучите объекты, которые законодательно являются частью участков лесного фонда с особыми защитными функциями:

- Леса, осуществляющие защиту берега и почвы на склонах оврагов и вдоль речного русла;

- Опушки лесов;
- Территории лесного фонда, которые применяются для постоянного заготовления семян лесных растений;
- Заповедники;
- Леса, в пределах которых произрастают особые реликтовые и эндемичные растения;
- Зоны, в пределах которых постоянно проживают определенные виды животных, признанных вымирающими;
- Дополнительные участки особой защиты в лесах защитного и эксплуатационного назначения могут быть сформированы на основании норм статьи 102 Лесного кодекса РФ.

Отдельно рассмотрите расположение лесных массивов в пределах особо охраняемых природных зон:

- Государственные объекты природоохраны, признанные природными заповедниками;
- Парки национального значения;
- Парки, созданные на основе природного расположения определенного вида лесных растений;
- Природные памятники;
- Специальные территории особого назначения, применяемые государством в качестве заказников;
- Любые природоохранные зоны, которые внесены или могут быть внесены посредством принятия соответствующих федеральных законов.

Если лес расположен в пределах водоохранной территории, то осуществлять вырубку, обрабатывать деревья и растения химическими веществами запрещено. Проведение научно-исследовательских мероприятий в отношении таких лесов запрещено.

В лесах защитного назначения рубка проводится только в санитарных целях для устранения погибших или заболевших деревьев.

Поймите, что в пределах лесопосадок и лесопарков действуют

установленные законом запреты на:

- Применение токсичных, сильно действующих препаратов для любых целей;
- Осуществление охотничьей деятельности;
- Выращивание сельскохозяйственных культур или выпас скота;
- Промышленная разведка и добыча полезных ископаемых, особо ценных ресурсов;
- Сооружение капитальных объектов недвижимости, не предусмотренных регламентом застройки особо охраняемых природных зон.

В пределах ценных лесов допускается проведение вырубki только в тех случаях, если локальная санитарная рубка не решает проблему утраты особых средообразующих свойств ценных участков леса. Целью рубки становится восстановление предусмотренных функций конкретного участка лесного массива, чтобы леса защитного назначения сохранили целевое назначение.

Знайте, что особые защитные территории могут быть сформированы в пределах защитных, эксплуатационных, резервных лесов. В пределах особо защитных участков лесного фонда запрещено осуществлять сплошную рубку лесной растительности, если нет исключений, установленных в законодательном порядке. При этом выборочная рубка осуществляется только в отношении погибших или непригодных деревьев, которые мешают развитию соседних полезных растений.

В заповедных лесах полностью запрещена рубка деревьев и иных лесных растений.

Сложность деления категорий лесного фонда на подкатегории и подвиды с вынесением лесов особого назначения, которые могут располагаться в пределах территории любой категории леса, оправдана тем, что при таком дроблении лесного массива можно сберечь больше ценного леса.

Современное законодательство в области лесного фонда позволяет

государству осуществлять природоохранные функции в отношении различных категорий лесов, законодательно закрепляя нормы допустимого использования.

Земли лесного фонда вносятся в кадастр, чтобы правовой статус любой территории в пределах земель лесного фонда мог быть определен в соответствии с целевым назначением формирования такого участка.

Для примера можно рассмотреть ситуацию, по которой до введения Лесного кодекса РФ часть поселений, сформированных в пределах лесного фонда, не были зарегистрированы в качестве территории поселений, нигде не учитывались и не имели правового статуса населенного пункта. После 2006 года такие территории были переведены в состав земель поселений со всеми правовыми последствиями и возможностями.

Чтобы перевести земли из одной категории в другую, достаточно изучить материал в законодательстве, регулирующий этот процесс, а затем провести процедуру перевода вида землепользования.

Перевести земли лесного фонда в другую категорию землепользования сложно, так как существует 3 основных категории лесного фонда и большое количество подкатегорий земель лесного фонда.

Знайте, что резервные и эксплуатационные леса допустимо перевести в другую категорию землепользования, если для этого достаточно оснований. Защитные леса оберегаются государством, их можно перевести только в категорию особо охраняемых природных ресурсов для возведения туристических или рекреационных объектов.

Исключением становится перевод защитных лесов в пользу специального объекта государственной важности, если иные территории не подходят для этого объекта по тем или иным причинам. Но даже в таком случае запрещено сокращать площадь лесопарковой зоны.

Учтите, что с 01.01.13 отменена статья 4.1 ГрК РФ, на основании которой допускалось переводить земли лесного фонда в земли иного назначения, переводить земли лесного фонда в земли поселения по заявлению владельца территории в поселении.

Суть заключается в том, что органы местного самоуправления потеряли право самостоятельно переводить земли лесного фонда в территории под другое целевое применение. Исключение составляет перевод земель из категории лесного фонда в территории поселения, который одобрен федеральным правительством и внесен в генеральный план территориального развития поселения на определенные годы.

Поймите, что далеко не всегда получается перевести земли лесного фонда в другие категории земель. Для положительного результата требуется получить особый документ от Правительства РФ, в котором указывается возможность осуществления перевода из лесного фонда в другую категорию конкретного участка лесного массива.

Инициировать процесс смены категории земли могут следующие лица:

- Юридические;
- Физические;
- Администрация поселения, которая на основании генерального плана застройки претендует на расширение территории поселения.

Первоначально подаются следующие бумаги в Правительство РФ:

- Обращение к Правительству России о переводе земель лесного фонда в другую категорию в отношении конкретного участка лесного массива;
- Копию удостоверения личности для физического лица, выписку из ЕГРЮ для юридического лица;
- Справка о владельцах права распоряжаться данным участком из ЕГРП;
- Кадастровый план участка лесного фонда, составленного в

- соответствии с данными лесоустройства на территории, список сооружений и возведенных конструкций на участке;
- Акта выбора участка лесного фонда;
 - Документ, содержащий письменное решение специального федерального органа по лесоустройству в отношении вышеназванного акта;
 - Расчет потерь лесного хозяйства в случае перевода земли из лесного фонда в иной;
 - Детальный проект возводимого сооружения, которое должно быть размещено на территории, переводимой из лесного фонда в другую категорию землепользования. Данный проект должен быть согласован уполномоченными представителями органов по градостроению и архитектуре;
 - Документ, полученный от исполнительной власти, о том, что по итогам геодезических работ и разведки ископаемых ресурсов, полезных и ценных пород не найдено в пределах данного участка;
 - Если есть данные о наличии ресурсов на участке, то необходимо получить разрешение на их промышленную разведку и разработку;
 - Разрешительный документ из органов государственной экспертизы по экологии и состоянию окружающей среды на перевод земли из лесного фонда. В документе должно быть обоснован факт отсутствия последствий для окружающей среды после вырубki лесного массива;
 - Составленный Правительством РФ проект постановления о переводе земель лесного фонда в иную категорию;
 - Дополнительная документация, которая требуется в данном случае в отношении конкретной категории земли, в которую осуществляется перевод земель лесного фонда.

Поймите, что такой процесс сложно осуществить без помощи специалиста, не каждый юрист возьмется за такую работу. Можно несколько лет заниматься процессом перевода земель лесного назначения в другие виды землепользования, но результат может быть отрицательным.

Причиной этого чаще всего становится постоянно усиливающийся контроль над землями лесного фонда со стороны государства.

Кроме этого, имейте в виду, что придется оплатить нанесенный ущерб лесному хозяйству, если получится перевести земли лесного фонда в иную категорию.

Делая вывод, отметим, что изменения в градостроительном, лесном и земельном кодексе привели к тому, что полномочия местного самоуправления в отношении территории поселения сильно сократились.

Это, в свою очередь, привело к сокращению коррупционных неправомερных сделок в отношении территории лесного фонда. Такая работа государственных органов власти приводит к сохранению и защите леса и природных ресурсов.