



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 27.05.2026 № 4/70

г. Наро-Фоминск

Об утверждении Порядка отнесения земель, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, к землям особо охраняемых территорий местного значения, их использования и охраны

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Законом Московской области № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях», постановлением Правительства Московской области от 26.01.2010 № 34/2 «Об утверждении Порядка организации особо охраняемых природных территорий местного значения в Московской области», руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области решил:

1. Утвердить прилагаемый Порядок отнесения земель, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, к землям особо охраняемых территорий местного значения, их использования и охраны.
2. Опубликовать (разместить) настоящее решение в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава
Наро-Фоминского
городского округа**

Р.Л. Шамнэ

**Председатель
Совета депутатов Наро-Фоминского
городского округа**



Г.П. Пензов

Порядок отнесения земель, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, к землям особо охраняемых территорий местного значения, их использования и охраны

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок отнесения земель, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, к землям особо охраняемых территорий местного значения, их использования и охраны (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 94 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», постановлением Правительства Московской области от 26.01.2010 № 34/2 «Об утверждении Порядка организации особо охраняемых природных территорий местного значения в Московской области» с целью установления порядка отнесения земельных участков, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, к землям особо охраняемых территорий местного значения, их использования и охраны.

1.2. 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 постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

1.3. К землям особо охраняемых территорий местного значения относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий местного значения;
- природоохранного назначения;
- рекреационного назначения;
- историко-культурного назначения;
- особо ценные земли.

1.4. К землям особо охраняемых природных территорий местного значения относятся расположенные на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение.

1.4.1. Земли особо охраняемых природных территорий местного значения относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в муниципальной собственности.

1.4.2. Решениями Администрации Наро-Фоминского городского округа создаются особо охраняемые природные территории местного значения на земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования. В случае если создаваемая особо охраняемая природная территория будет занимать более чем 5 процентов от общей площади земельных участков, находящихся в собственности Наро-Фоминского городского округа, решение о создании особо охраняемой природной территории подлежит согласованию с соответствующим органом государственной власти Московской области. В пределах земель особо охраняемых природных территорий местного значения изменение целевого назначения земельных участков не допускается.

1.4.3. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

1.4.4. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории местного значения на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением особого правового режима, установленного для этих земельных участков.

1.4.5. На землях особо охраняемых природных территорий местного значения запрещается:

- предоставление садоводческих и дачных участков;
- строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;
- движение и стоянка механических транспортных средств, не связанных с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
- иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

1.4.6. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

1.5. К землям природоохранного назначения местного значения относятся земли, выполняющие природоохранные функции.

1.5.1. На землях природоохранного назначения местного значения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами Московской области и нормативными правовыми актами Наро-Фоминского городского округа.

1.5.2. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

1.5.3. В пределах земель природоохранного назначения местного значения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

1.6. К землям рекреационного назначения местного значения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

1.6.1. В состав земель рекреационного назначения местного значения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

1.6.2. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов, при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.

1.6.3. На землях рекреационного назначения местного значения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

1.7. К землям историко-культурного назначения местного значения относятся земли:

- достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

- военных и гражданских захоронений.

1.7.1. Земли историко-культурного назначения местного значения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

1.7.2. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения местного значения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

1.7.3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения местного значения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

1.7.4. На отдельных землях историко-культурного назначения местного значения, в том числе землях объектов, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

1.7.5. В пределах земель историко-культурного назначения местного значения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

1.7.6. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения местного значения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

1.8. К особо ценным землям местного значения относятся земли, в пределах которых имеются природные объекты, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций).

На собственников таких земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких земельных участков возлагаются обязанности по их сохранению.

1.9. В соответствии с федеральным законодательством в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области могут устанавливаться иные виды земель особо охраняемых территорий, на которых находятся леса, парки, водоохранные зоны, земли, на которых находятся охраняемые прибрежные защитные полосы и береговые линии, особо охраняемые водные объекты, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрорезерваты, памятники садово-паркового искусства и другие.

2. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения

2.1. Основанием отнесения земель, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, к землям особо охраняемых территорий местного значения является нахождение (создание) на данных землях природных комплексов и объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и соответствие документам территориального планирования и градостроительного зонирования Наро-Фоминского городского округа Московской области.

2.2. Инициатива отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения (далее - инициатива) может исходить от органов местного самоуправления и их должностных лиц, а также от органов государственной власти и их должностных лиц, от физических и юридических лиц, общественных организаций и объединений.

Инициатива оформляется в виде письменного обращения в Администрацию Наро-Фоминского городского округа на имя Главы Наро-Фоминского городского округа Московской области.

2.2.1. В обращении указывается:

- наименование и место нахождения заявителя;
- местоположение планируемой особо охраняемой территории с указанием ее планируемой площади, кадастровых номеров земельных участков, входящих в состав планируемой территории;
- сведения о собственниках земельных участков, землепользователях, землевладельцах, арендаторах земельных участков и обладателях сервитутов, расположенных в границах создаваемых особо охраняемых территорий местного значения;
- сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую, входящих в состав планируемой особо охраняемой территории местного значения;
- сведения о необходимости резервирования земель в целях расширения создаваемых территорий местного значения, а также необходимости последующего отнесения земельных участков, расположенных в границах создаваемых особо охраняемых территорий местного значения, к землям особо охраняемых территорий и объектов.

2.2.2. К обращению прилагаются:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для заявителей - физических лиц);
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителей - индивидуальных предпринимателей) или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для заявителей - юридических лиц);
- пояснительная записка о возможности создания особо охраняемой территории местного значения, содержащая обоснование ценности территории, на которой планируется создание особо охраняемой территории местного значения.

2.3. Отнесение земельных участков на землях муниципальной и неразграниченной государственной собственности к землям особо охраняемых территорий местного значения осуществляется в следующем порядке:

а) формирование земельного участка, имеющего особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которое включает в себя:

- подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности в соответствии с документами по планировке территории;
- определение разрешенного использования земельного участка и указание ограничений в обороте земельного участка;

б) принятие решения об отнесении земель к землям особо охраняемой территории местного значения;

в) постановка на государственный кадастровый учет земельного участка, отнесенного к землям особо охраняемых территорий местного значения;

г) регистрация права муниципальной собственности на земельный участок, отнесенный к землям особо охраняемых территорий местного значения.

2.4. Подготовка схемы расположения границ планируемой особо охраняемой территории местного значения с указанием ее планируемой площади, кадастровых номеров земельных участков, входящих в состав планируемой территории, обеспечивается Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа.

2.5. Отнесение существующих земельных участков к землям особо охраняемых территорий местного значения в целях приведения в соответствие документам территориального планирования и градостроительного зонирования осуществляется Комитетом градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее – Уполномоченный орган).

2.6. В случае необходимости получения дополнительной информации и документов, Уполномоченный орган осуществляет межведомственное информационное взаимодействие и направляет соответствующие межведомственные запросы в уполномоченные органы и организации

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

2.7. Основаниями для отказа в отнесении земель (земельного участка) к землям особо охраняемых территорий местного значения являются случаи, когда:

- отнесение земель (земельного участка) к землям особо охраняемых территорий местного значения противоречит действующему законодательству, в том числе документам территориального планирования, экологическим, градостроительным условиям использования земель и земельных участков, землеустроительной документации;

- представлены недостоверные сведения в обращении и прилагаемых к нему документах.

2.8. По результатам рассмотрения обращения Уполномоченный орган принимает решение:

- об отнесении земель (земельного участка) к землям особо охраняемых территорий местного значения и о создании особо охраняемой территории местного значения, которое оформляется постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа;

- об отказе в отнесении земель (земельного участка) к землям особо охраняемых территорий местного значения и о создании особо охраняемой территории местного значения.

В случае отказа в отнесении земель (земельного участка) к землям особо охраняемых территорий местного значения Уполномоченный орган не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения направляет инициатору обращения мотивированное обоснование отказа.

2.9. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа об отнесении земель (земельного участка) к землям особо охраняемых территорий местного значения подлежит официальному опубликованию в порядке, определенном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2.10. Постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа об отнесении земель (земельного участка) к землям особо охраняемых территорий местного значения должно содержать следующие сведения:

- площадь, графическое описание местоположения границ земель (земельного участка) особо охраняемой территории местного значения, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, их категории и виды разрешенного использования;

- положение об особо охраняемой территории местного значения, устанавливающее правовой режим и порядок использования и охраны земельных участков особо охраняемой территории местного значения;

- организация, на которую возлагается обеспечение порядка использования и охраны земель особо охраняемой территории.

2.11. Исключение земель из состава земель особо охраняемых территорий осуществляется в том же порядке, что и их отнесение.

3. Правовой режим использования земель особо охраняемых территорий местного значения

3.1. Участки земель особо охраняемой территории местного значения предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование учреждениям, организациям, осуществляющим охрану, содержание и использование особо охраняемых территорий местного значения.

3.2. Земельные участки в границах земель особо охраняемой территории местного значения по решению постановления Администрации Наро-Фоминского городского округа могут быть предоставлены в аренду гражданам, юридическим лицам, общественным и религиозным объединениям в рекреационных, физкультурно-оздоровительных и культурно-просветительских целях, если это не противоречит режиму охраны и использования земель особо охраняемой территории местного значения.

3.3. Предоставление земельных участков в границах земель особо охраняемых территорий местного значения гражданам и юридическим лицам в собственность, постоянное (бессрочное) пользование не допускается, кроме случаев, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка.

3.4. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых территорий местного значения земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

3.5. В пределах земель особо охраняемых территорий местного значения изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

3.6. Правовой режим особо охраняемой территории устанавливается Положением об особо охраняемой территории местного значения, которое утверждается постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа, указанным в пункте 2.10 настоящего Порядка, и содержит следующие сведения:

- наименование особо охраняемой территории, ее назначение, цели и задачи ее образования;
- характеристики местоположения особо охраняемой территории (расположение относительно естественных и искусственных объектов, рельеф территории);
- площадь особо охраняемой территории;
- кадастровые номера земельных участков, входящих в состав особо охраняемой территории;
- ограничения хозяйственной деятельности в соответствии с назначением особо охраняемой территории;
- режим особой охраны с учетом требований действующего законодательства;
- допустимые виды использования земельных участков на особо охраняемой территории в соответствии с действующим законодательством;
- порядок управления, финансирования и функционирования особо охраняемой территории.

4. Задачи и порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения

4.1. Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых территорий местного значения, используются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Порядка, исходя из принципов сохранения и улучшения уникальных и типичных особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного, историко-культурного назначения.

4.2. Основными задачами деятельности на землях особо охраняемых территорий местного значения Наро-Фоминского городского округа являются:

- сохранение природной среды, природных ландшафтов и объектов;
- охрана объектов растительного и животного мира;
- создание условий для отдыха (в том числе массового), сохранение рекреационных ресурсов и организация рационального рекреационного использования;
- разработка и внедрение эффективных методов охраны природы и поддержание экологического баланса в условиях рекреационного использования территории;
- экологическое просвещение населения;
- обеспечение содержания особо охраняемых территорий местного значения Наро-Фоминского городского округа.

4.3. На землях особо охраняемых территорий местного значения по согласованию с собственником (иным пользователем) земельного участка устанавливается дифференцированный режим охраны и использования с учетом природных и социальных особенностей территории:

4.3.1. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

4.3.2. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

4.3.3. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

4.4. Правообладатели земельных участков в границах особо охраняемых территорий местного значения обязаны соблюдать установленные требования режима особой охраны.

4.5. Охрана земель особо охраняемых территорий местного значения включает:

- наблюдение за состоянием земель особо охраняемых территорий местного значения;
- осуществление мероприятий по поддержанию земель особо охраняемых территорий местного значения в состоянии, соответствующем их назначению;
- принятие мер по привлечению виновных лиц к ответственности за несоблюдение режима охраны и использования земель особо охраняемых территорий местного значения;
- иные мероприятия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Обязанности по сохранению земельных участков особо охраняемых территорий местного значения, возлагаются на собственников землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких земельных участков.

4.7. Пользователи земельных участков особо охраняемых территорий местного значения обязаны допускать на занимаемые ими земельные участки лиц, осуществляющих охрану особо охраняемых территорий и контроль за соблюдением установленного режима их особой охраны и использования, а также лиц, выполняющих предпроектные изыскания, научно-исследовательские работы и проектные разработки по сохранению и развитию земель особо охраняемых территорий местного значения.

5. Участие граждан и юридических лиц в охране и ответственность за нарушение режима земель особо охраняемых территорий местного значения

5.1. Граждане, юридические лица, общественные организации и общественные объединения вносят предложения по отнесению земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения и вправе оказывать содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления в осуществлении мероприятий по отнесению земель к землям особо охраняемых территорий, использованию и охране таких земель.

5.2. Органы местного самоуправления информируют население о вновь созданных и действующих особо охраняемых территориях местного значения, учитывают предложения граждан и общественных организаций и объединений при осуществлении мероприятий по образованию, охране и функционированию особо охраняемых территорий местного значения.

5.3. Лица, виновные в нарушении установленного режима или иных правил охраны и использования окружающей природной среды и природных ресурсов на территории земель особо охраняемых территорий, несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.