



«Земельное право»



## ЛЕКЦИЯ № 4

# «Управление в области использования и охраны земель»



**Румянцева Марианна Олеговна**

Доцент кафедры гражданского права,  
канд. юрид. наук



- **Понятие и общая характеристика управления в области использования и охраны земель**
- **Система органов в области управления и использования и охраны земель**
- **Функции управления в области использования и охраны земель**

**Центральным институтом земельного права является управление в области использования и охраны земель.**

**Под управлением в сфере охраны и использования земель** понимается совокупность осуществляемых органами государственной власти и иными уполномоченными субъектами действий по организации и контролю, упорядочению и надзору за соблюдением и исполнением требований земельного законодательства всеми субъектами земельных отношений

# Государственные органы, осуществляющие управление землей

- Государственные органы по характеру управления землепользованием **МОЖНО** подразделить на органы общей компетенции и органы специальной компетенции



# Органы общей компетенции

- Президент РФ принимает указы и распоряжения по регулированию земельных отношений, обязательные для исполнения.
- Государственная Дума принимает законы (ст. 105 Конституции РФ).
- Правительство РФ на основании и во исполнение Конституции РФ и федеральных законов принимает постановления и распоряжения.



# Органы общей компетенции

- Органы местного самоуправления обеспечивают самостоятельное решение населением вопросов числа владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью на землю (п. 1 ст. 130 Конституции РФ), регулируют земельные отношения в соответствии с Законом о местном самоуправлении.



**Министерство экономического развития РФ** осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, государственного кадастра недвижимости, государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, государственной кадастровой оценки, государственного мониторинга земель, координирует и контролирует деятельность подведомственных ему Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и Федерального агентства по управлению государственным имуществом





- Осуществляет государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним;
- Ведет Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- Ведет государственный кадастровый учет недвижимого имущества;
- Осуществляет контроль за проведением землеустройства;
- Осуществляет государственный мониторинг земель в РФ (за искл. земель с/х назначения);
- Осуществляет государственный земельный контроль.





- Контролирует управление, распоряжение, использование по назначению и сохранность земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
- Обеспечивает поступление в федеральный бюджет средств от продажи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, продажи права на заключение договора аренды земельных участков на торгах;
- заключает договоры аренды и купли-продажи земельных участков по результатам торгов.



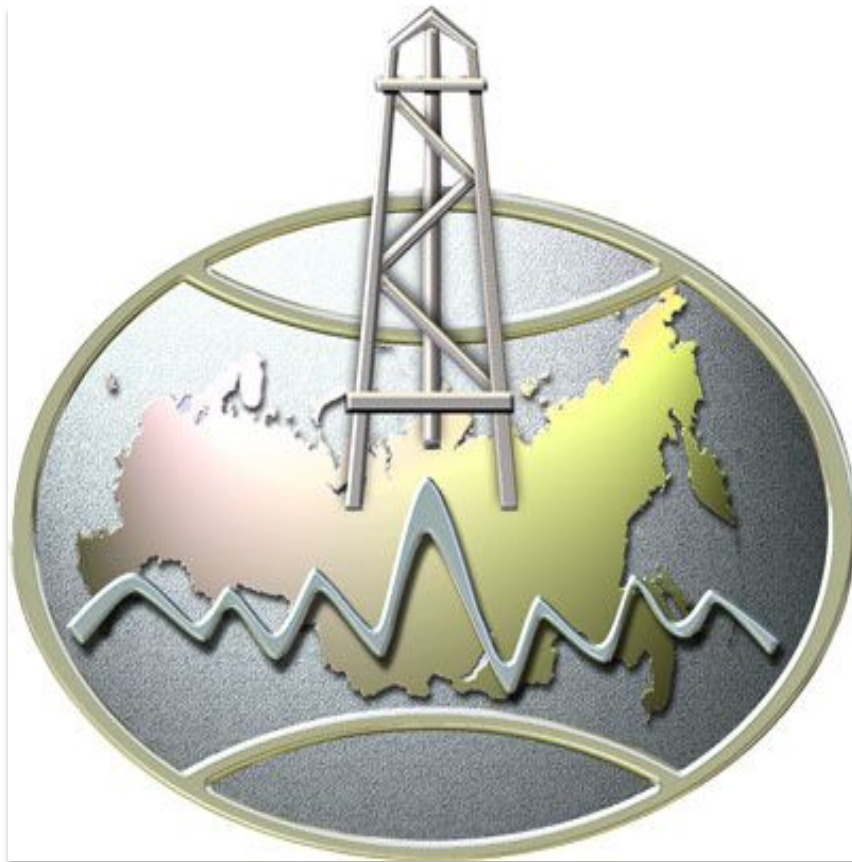


Осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, включая мелиорацию земель, плодородие почв и устойчивое развитие сельских территорий.

Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору выполняет функции государственного надзора в сфере земельных отношений в части, касающейся земель с/х назначения; безопасного обращения с пестицидами и агрохимикатами, обеспечения плодородия почв



# Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации



- Является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере природопользования, охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности.



## Самостоятельно осуществляет правовое регулирование, а также разрабатывает и представляет законопроекты по следующим вопросам:

- а) геологическое изучение, рациональное использование и охрана недр;
- б) использование, охрана, защита лесного фонда и воспроизводство лесов;
- в) использование и охрана водных объектов;
- г) эксплуатация водохранилищ и водохозяйственных систем комплексного назначения, защитных и других гидротехнических сооружений (за исключением судоходных гидротехнических сооружений) и обеспечение их безопасности;
- д) охрана, использование и воспроизводство объектов животного мира и среды их обитания;
- е) особо охраняемые природные территории;
- ж) охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности;
- з) охрана атмосферного воздуха;
- и) обращение с отходами производства и потребления (за исключением радиоактивных);
- к) совершенствование экономического механизма регулирования природопользования и охраны окружающей среды

# федеральная служба по надзору в сфере природопользования



- Является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере природопользования, а также в пределах своей компетенции в области охраны окружающей среды, в том числе в части, касающейся ограничения негативного техногенного воздействия, в области обращения с отходами (за исключением радиоактивных отходов) и государственной экологической экспертизы.



# осуществляет контроль и надзор:

- За использованием, охраной, защитой, воспроизводством лесов (государственный лесной контроль и надзор) на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения.
- В области охраны, использования и воспроизводства объектов животного мира, находящихся на особо охраняемых природных территориях федерального значения, а также среды их обитания.
- За геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр.
- За использованием и охраной водных объектов (федеральный государственный контроль и надзор за использованием и охраной водных объектов).
- Осуществляет государственный земельный контроль в пределах своих полномочий.



- Территориальное планирование;
- Мониторинг земель;
- Землеустройство;
- Учет (ведение государственного кадастра недвижимости);
- Регистрация;
- Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую;
- Контроль и надзор за рациональным использованием земель и соблюдением земельного законодательства.



В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование представляет собой планирование развития территорий, в т.ч. для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Задачи территориального планирования:

- Обеспечить прогнозируемое, организованное экономическое развитие путем использования территорий для разнообразных целей: размещения различных объектов государственного и муниципального значения, создания особо охраняемых природных территорий





В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование представляет собой планирование развития территорий, в т.ч. для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Задачи территориального планирования:

- Обеспечить прогнозируемое, организованное экономическое развитие путем использования территорий для разнообразных целей: размещения различных объектов государственного и муниципального значения, создания особо охраняемых природных территорий



Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований

Документы территориального планирования подразделяются на:

- 1) документы территориального планирования Российской Федерации;
- 2) документы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документы территориального планирования субъекта Российской Федерации;
- 3) документы территориального планирования муниципальных образований.



Схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов, предусматривающие размещение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, утверждаются на срок не менее чем двадцать лет. В иных случаях указанные схемы территориального планирования утверждаются на срок не менее чем десять лет.

Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.



В соответствии со ст. 67 ЗК РФ государственный мониторинг земель является частью государственного экологического мониторинга и представляет собой систему наблюдений состоянием земель.

Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в РФ.

В систему государственного мониторинга земель входят:

- Мониторинг качества земель;
- мониторинг правового режима земель;
- мониторинг использования земель и т.д.



При осуществлении мониторинга качества земель проводятся наблюдения за изменением экологического состояния земель всех категорий:

- Подтопление и затопление;
- переувлажнение, заболачивание;
- эрозия, засоление,
- загрязнение земель токсичными веществами,
- опустынивание,
- нарушенность земель,
- зарастание с/х угодий кустарником и мелколесьем,
- Захламление земель промышленными и бытовыми отходами и др.

По результатам оценки состояния земель составляются научные прогнозы и рекомендации.



Порядок осуществления государственного мониторинга земель установлен Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. № 846 «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель»

Оказание государственных услуг в сфере ведения государственного мониторинга земель возложено на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

Полномочия по осуществлению государственного мониторинга земель с/х назначения возложены на Министерство сельского хозяйства РФ.

Росреестр осуществляет ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения государственного мониторинга земель в РФ.

Данные, полученные в ходе проведения мониторинга, систематизируются и передаются на хранение в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства и банках данных авторизированной информационной системы.



В соответствии со ст. 68 ЗК РФ и ФЗ от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» землеустройство включает мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления с/х производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ.

Изучение состояния земель включает в себя следующие виды работ:

- почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания;
- оценка качества земель;
- инвентаризация земель.



- Изменение границ объектов землеустройства;
- выявление нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям и т.д.
- проведение мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.





Согласно ст. 70 ЗК РФ государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе.

Государственный кадастровый учет земельных участков представляет собой систему сведений, включающих описание и индивидуализацию земельных участков, т.е. сведения о местоположении, площади, категории земель и разрешенном использовании земельных участков, а также описание границ земельных участков и их отдельных частей. При описании земельных участков используются материалы землеустроительной документации.



Государственный кадастр недвижимости – это систематизированный свод сведений об учтенных в соответствии с законом земельных участках и прочно связанных с ними объектах недвижимости.

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет неповторяющийся во времени и на территории РФ государственный учетный номер, который присваивается органом кадастрового учета. Для этого орган кадастрового учета осуществляет кадастровое деление территории РФ на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы.



В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие уникальные характеристики объекта недвижимости:

- Вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, строение, сооружение);
- кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;
- описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;
- площадь, определенная с учетом, установленных требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.
- сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- сведения о вещных правах на объект недвижимости;
- Сведения об ограничениях вещных прав на объект недвижимости;
- категория земель, к которой отнесен земельный участок;
- разрешенное использование.



В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие уникальные характеристики объекта недвижимости:

- Вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, строение, сооружение);
- кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;
- описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;
- площадь, определенная с учетом, установленных требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.
- сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- сведения о вещных правах на объект недвижимости;
- Сведения об ограничениях вещных прав на объект недвижимости;
- категория земель, к которой отнесен земельный участок;
- разрешенное использование.



Государственная регистрация прав на землю и сделок с ней представляет собой юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения, перехода или прекращения прав на земельные участки.

Она является единственным доказательством существования зарегистрированного права на земельный участок, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними осуществляется на основании норм ГК РФ, ФЗ от 13 июля 2015 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и в силу требований ЗК РФ





Государственная регистрация прав на земельный участок удостоверяется электронным свидетельством о государственной регистрации права, которое является правоудостоверяющим документом.

Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами.

Права на земельные участки и сделки с ними подлежат регистрации с Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)





## Стадии государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

- прием документов, представленных для государственной регистрации;
- Правовая экспертиза документов и проверка законности сделки;
- установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;
- внесение записей в ЕГРП при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;
- совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача выписки из ЕГРП о совершенной регистрации.



## На государственную регистрацию представляются:

10

- Заявление о государственной регистрации;
- документ об уплате государственной пошлины;
- документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя и участников сделок, в т.ч. полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица;
- документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение права;
- кадастровый план земельного участка с указанием его кадастрового номера;
- физическое лицо, в т.ч. представитель юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий личность.

Государственная регистрация прав проводится не позднее чем в месячный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для регистрации



# Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую



# Правовое регулирование осуществляется:

- Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (с изменениями и дополнениями)
- Земельным Кодексом РФ
- И иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

## Лица, имеющие право запросить перевод:

### Собственники, арендаторы и другие владельцы:

- юридические лица (организации и предприятия);
- физические лица;
- индивидуальные предприниматели

### Уполномоченными органами на рассмотрение ходатайства о переводе земель из одной категории в другую являются:

- Правительство Российской Федерации в отношении земель в федеральной собственности;
- Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации – в отношении всех земель в собственности субъектов Российской Федерации и земель сельскохозяйственного назначения в муниципальной и частной собственности;
- Органы местного самоуправления – в отношении земель в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения.

# Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков из одной категории в другую

## **1. Ходатайство:**

- кадастровый номер земельного участка;
- категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;
- обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- права на земельный участок.

## **2. Документы:**

- выписка из государственного земельного кадастра относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- расчеты потерь сельскохозяйственного производства и (или) потерь лесного хозяйства.

# Куда обращаться с ходатайством

**Темой перевода земель из одной категории в другую занимаются различные органы. Куда именно обращаться, зависит от собственника земли:**

**Если собственником выступает государство, то обращаться надо только в Правительство РФ.**

**Если собственником является субъект федерации, то обращаются в орган этого субъекта; тут же принимаются решения по землям сельхозназначения, находящимся в муниципальной и частной собственности.**

**Если участок находится в муниципальной или частной собственности и не относится к землям сельхозназначения, тогда надо обращаться в орган местного самоуправления.**

**Если заявитель просит присвоить участку категорию земель населенного пункта или, наоборот, хочет вывести участок из этой категории, то этот вопрос нужно согласовывать с муниципалитетом, потому что будут передвигаться границы города или поселка.**

# Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Ходатайство направляется заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.
2. В рассмотрении ходатайства может быть отказано в случае, если:
  - 1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;
  - 2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям настоящего Федерального закона и других федеральных законов.
3. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным частью 2 настоящей статьи, подлежит возврату заинтересованному лицу в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.
4. По результатам рассмотрения ходатайства исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления принимается акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

# Сроки принятия решения (принятие акта о переводе земли (или отказ))

- 1) в течение трех месяцев со дня поступления ходатайства, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, - Правительством Российской Федерации;
- 2) в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства - исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

# **Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в случае:**

- 1) установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;**
- 2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;**
- 3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной либо лесоустроительной документации.**



## **Перевод земельных участков из состава земель одной категории в другую в случае изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

- 1. В случае необходимости изменения целевого назначения земельного участка в связи с его изъятием, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд перевод этого земельного участка из состава земель одной категории в другую осуществляется после его изъятия, выкупа.**
- 2. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления до предоставления заинтересованным гражданину или юридическому лицу изъятых, в том числе путем выкупа, земельного участка обязаны осуществить его перевод из состава земель определенной категории в категорию, обеспечивающую разрешенное использование этого земельного участка по целевому назначению.**

# **Особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую**

# Земли сельхозназначения

**Перевод земель сельскохозяйственного назначения в любую другую категорию в 2017 запрещен. Исключение:**

- 1) Консервация земли;**
- 2) создание особо охраняемых природных территорий;**
- 3) установление или изменение черты поселений;**
- 4) строительство на землях, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, промышленных объектов;**
- 5) включение непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;**
- 6) строительство дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефте-, газо- и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее также - линейные объекты), если кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий на тридцать и более процентов меньше кадастровой стоимости среднерайонного уровня и линейные объекты размещены вдоль дорог и границ полей севооборотов;**
- 7) выполнение международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства, добыча полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых), содержание объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, строительство объектов культурно-бытового, социального, образовательного назначения, дорог и других линейных объектов при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.**

# Земли населенных пунктов

**Перевод земель или отдельных земельных участков в категорию земель населенных пунктов осуществляется только путем включения их в границы населенного пункта.**

**Ситуации, когда какие-либо земельные участки из состава земель населенных пунктов переводятся в земли других категорий, происходят крайне редко.**

**В составе земель населенных пунктов могут выделяться:**

- зоны сельскохозяйственного использования;***
- производственные, военные зоны, зоны специального назначения;***
- зоны особо охраняемых территорий;***
- рекреационные зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами и другие зоны.***

**При этом перевод земельных участков в другую категорию не осуществляется.**

# Земли промышленности и иного специального назначения

**Перевод невозможен в другую категорию:**

- территория загрязнена и застроена заброшенными и аварийными зданиями, постройками и свалками (есть возможность получить разрешение на перевод: утвердить проект рекультивации рассматриваемого участка земли),**
- на земельном участке проводились работы, напрямую связанные с повреждением почвенного слоя (разрешение можно получить после полнейшего восстановления поверхности земельного участка, подтвержденным проектом рекультивации, но в этом случае это должны быть решением собственника, а не приказом представителей законодательной власти)**

# Земли лесного фонда

**Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае:**

- 1) организации особо охраняемых природных территорий;**
- 2) установления или изменения черты поселения;**
- 3) размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.**

# Земли водного фонда

**Перевод земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в случаях:**

- 1) создания особо охраняемых природных территорий;**
- 2) установления или изменения границ населенных пунктов;**
- 3) размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;**
- 4) прекращения существования водных объектов, изменения русла, границ и иных изменений местоположения водных объектов, в том числе связанных с созданием искусственных земельных участков в случаях, предусмотренных федеральными законами, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.**

**Перевод земель другой категории или земельных участков в составе таких земель в земли водного фонда допускается в случае:**

- 1) если земли заняты водными объектами;**
- 2) строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах;**
- 3) изменения русла рек и иных изменений местоположения водных**

# Охраняемые земли, территории и объекты

**Перевод земель особо охраняемых территорий и объектов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию осуществляется при наличии положительных заключений государственной экологической экспертизы и иных установленных федеральными законами экспертиз в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды в случае, если их использование по целевому назначению ввиду утраты ими особого природоохранного, научного, историко-культурного, эстетического, рекреационного, оздоровительного и иного особо ценного значения невозможно.**

**Перевод земель другой категории или земельных участков в составе таких земель в земли особо охраняемых территорий и объектов (за исключением земель населенных пунктов) допускается в случае:**

- 1) создания особо охраняемых территорий;**
- 2) создания туристско-рекреационных особых экономических зон;**
- 3) в иных установленных Земельным кодексом РФ и другими ФЗ случаях.**