

Федеральный закон от 31 июля 2025 г. N 295-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Принят Государственной Думой 22 июля 2025 года

Одобен Советом Федерации 25 июля 2025 года

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2003, N 27, ст. 2700; 2004, N 27, ст. 2711; N 41, ст. 3993; N 52, ст. 5276; 2005, N 1, ст. 17; N 10, ст. 763; N 30, ст. 3122; 2006, N 23, ст. 2380; N 43, ст. 4412; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 21, ст. 2455; N 26, ст. 3075; N 45, ст. 5417; N 46, ст. 5553; 2008, N 20, ст. 2251; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3597; 2009, N 1, ст. 19; N 30, ст. 3735; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 54; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4562, 4563, 4594, 4605; N 50, ст. 7366; N 51, ст. 7446; 2013, N 9, ст. 873; N 14, ст. 1663; N 27, ст. 3440, 3477; N 52, ст. 7011; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4218, 4225, 4235; N 43, ст. 5799; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1418; N 17, ст. 2477; N 27, ст. 3997; N 29, ст. 4339, 4350, 4378; 2016, N 1, ст. 80; N 18, ст. 2495; N 26, ст. 3875, 3890; N 27, ст. 4267, 4269, 4282, 4287, 4294, 4298, 4306; 2017, N 27, ст. 3938; N 30, ст. 4457; N 31, ст. 4765, 4766, 4829; 2018, N 1, ст. 90; N 27, ст. 3947, 3954; N 28, ст. 4139, 4149; N 32, ст. 5133, 5134, 5135; N 52, ст. 8100; N 53, ст. 8411; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4442; N 52, ст. 7795, 7820; 2020, N 12, ст. 1658; N 29, ст. 4504, 4512; N 42, ст. 6505; N 52, ст. 8581; 2021, N 1, ст. 33, 44; N 15, ст. 2446; N 17, ст. 2878; N 18, ст. 3064; N 24, ст. 4227; N 27, ст. 5054, 5101, 5104, 5128; 2022, N 1, ст. 5, 18, 45, 47, 62; N 8, ст. 1033; N 18, ст. 3009; N 22, ст. 3537; N 29, ст. 5220, 5251, 5279; N 41, ст. 6947; N 50, ст. 8803; 2023, N 12, ст. 1890; N 14, ст. 2373; N 25, ст. 4417, 4433; N 26, ст. 4675; N 31, ст. 5764, 5796; N 32, ст. 6162, 6170, 6180, 6201, 6224; 2024, N 1, ст. 8, 9; N 8, ст. 1044; N 31, ст. 4454, 4457; N 33, ст. 4928, 5003, 5013, 5015; N 48, ст. 7199; N 49, ст. 7438; N 53, ст. 8496, 8497, 8548; 2025, N 14, ст. 1585) следующие изменения:

- 1) в подпункте 8 пункта 1 статьи 1 слова "зонированием территорий и" исключить;
- 2) абзацы второй, третий и четвертый пункта 2 статьи 7 признать утратившими силу;
- 3) пункт 4 статьи 8 изложить в следующей редакции:

"4. Перевод земель или земельных участков из одной категории земель в другую или отнесение земельного участка к определенной категории земель не влечет за собой прекращение прав на земельные участки."

4) в пункте 1 статьи 11 слова "установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований," исключить;

5) в статье 11.2:

а) в пункте 2 слова "указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных" заменить словами "предусмотренных настоящим Кодексом,";

б) пункт 3 признать утратившим силу;

б) статью 11.4 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8. Решения, указанные в пункте 7 настоящей статьи, направляются заявителю в течение десяти дней со дня их принятия.";

7) в статье 11.10:

а) пункт 4 после слова "торгов" дополнить словами "либо на торгах";

б) в пункте 5 слова "или в границах населенных пунктов" исключить;

в) подпункт 4 пункта 14 изложить в следующей редакции:

"4) вид или виды разрешенного использования земельного участка;"

8) главу I.1 дополнить статьей 11.11 следующего содержания:

"Статья 11.11. Определение категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков при образовании земельных участков

1. Категорией земель и видами разрешенного использования образуемых земельных участков признаются категория земель и виды разрешенного использования земельных участков, из которых

при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

2. Видами разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков признаются виды разрешенного использования таких земельных участков, предусмотренные проектом межевания территории, в следующих случаях:

1) если такие земельные участки образуются из земельного участка или земельных участков, предоставленных для комплексного развития территории или расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории и (или) принято решение о комплексном развитии территории, и такие земельные участки образуются из земель, а также земельных участков, не предоставленных гражданам или юридическим лицам, либо если такое образование осуществляется правообладателем земельного участка или земельных участков, осуществляющим комплексное развитие территории;

2) если такие земельные участки образуются из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) если такие земельные участки образуются из земельного участка, предоставленного для размещения гаражей в границах территории гаражного назначения;

4) если в соответствии с пунктом 5 статьи 14.2 настоящего Кодекса виды разрешенного использования таких земельных участков устанавливаются документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории) и такие земельные участки образуются из земель и (или) земельных участков, не предоставленных гражданам или юридическим лицам.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях проведения аукционов по продаже таких земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков или предоставления таких земельных участков без проведения торгов определяются органами государственной власти и органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 настоящего Кодекса, по правилам, установленным пунктами 12 и 13 статьи 14.4 настоящего Кодекса.

4. В отношении земельного участка, предназначенного для осуществления пользования недрами, вид разрешенного использования, предусматривающий возможность осуществления пользования недрами, устанавливается на основании лицензии на пользование недрами или на основании проектной документации на осуществление пользования недрами, за исключением случаев, если такая деятельность не соответствует целевому назначению земельного участка или если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами установлен запрет на осуществление пользования недрами в границах определенных зон, земель, территорий. Действие положений настоящего пункта распространяется как на образованный земельный участок, так и на земельный участок, который предстоит образовать.

5. Видом или видами разрешенного использования земельного участка, образуемого из земельного участка, вид или виды разрешенного использования которого не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории (далее - регламенты использования земель), признаются по выбору правообладателя земельного участка вид или виды разрешенного использования исходного земельного участка либо вид или виды разрешенного использования земельных участков, установленные регламентами использования земель, при условии соблюдения положений статьи 14.4 настоящего Кодекса. Положения настоящего пункта применяются исключительно к земельным участкам, образуемым в результате раздела земельного участка либо в результате перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Образование земельного участка или земельных участков путем объединения или перераспределения земельных участков с разными видами разрешенного использования допускается:

1) если вид или виды разрешенного использования образуемых земельного участка или земельных участков в соответствии с настоящим Кодексом устанавливаются документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории);

2) если образование земельного участка или земельных участков осуществляется в целях изъятия для государственных или муниципальных нужд;

3) если образуется земельный участок, предназначенный для выполнения работ, связанных с осуществлением пользования недрами;

4) если земельный участок или земельные участки образуются из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам, в целях проведения аукционов по продаже таких земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков или предоставления таких земельных участков без проведения торгов при условии, что исходные земельные участки находятся в границах одной территориальной зоны, одного лесничества или одной особо охраняемой природной территории либо одной функциональной зоны особо охраняемой природной территории (при наличии);

5) в иных случаях, не предусмотренных подпунктами 1 - 4 настоящего пункта, при одновременном соблюдении следующих условий:

такие объединение или перераспределение осуществляется собственниками земельных участков, землевладельцами либо гражданами, владеющими земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования;

исходные земельные участки находятся в границах одной территориальной зоны, одного лесничества или одной особо охраняемой природной территории либо одной функциональной зоны особо охраняемой природной территории (при наличии).

7. В случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3 - 5 пункта 6 настоящей статьи, виды разрешенного использования образуемых земельных участков определяются в соответствии с пунктами 2 - 4 настоящей статьи. В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 6 настоящей статьи, видом или видами разрешенного использования образуемого земельного участка признаются вид или виды разрешенного использования, предусмотренные проектом межевания территории и (или) решением об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

8. В случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 6 настоящей статьи, видами разрешенного использования образуемых земельных участков признаются совокупность видов разрешенного использования исходных земельных участков либо по выбору правообладателей земельных участков один из видов разрешенного использования исходных земельных участков или вид или виды разрешенного использования, установленные указанными в статье 14.2 настоящего Кодекса регламентами использования земель, при условии соблюдения положений статьи 14.4 настоящего Кодекса.";

9) дополнить главой II.1 следующего содержания:

"Глава II.1. Виды разрешенного использования земельных участков

Статья 14.1. Общие положения о видах разрешенного использования земельных участков

1. Вид разрешенного использования земельного участка представляет собой вид деятельности, которую с учетом ограничений, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами, допускается осуществлять на земельном участке, а также над и под его поверхностью, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

2. Виды разрешенного использования устанавливаются в отношении земельных участков из состава земель всех категорий.

3. В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных видов разрешенного использования земельных участков, а также один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков могут устанавливаться только дополнительно к основному виду разрешенного использования земельного участка.

4. Основной вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного

использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

5. В случаях, предусмотренных федеральным законом, наряду с основными видами разрешенного использования и вспомогательными видами разрешенного использования в отношении земельного участка могут быть установлены условно разрешенные виды использования земельных участков. Использование земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка допускается только после предоставления разрешения в порядке, предусмотренном федеральным законом, и внесения сведений об условно разрешенном виде разрешенного использования земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

7. Разрешенное использование (назначение) зданий или сооружений должно соответствовать видам разрешенного использования земельного участка, на котором они расположены, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.3 настоящего Кодекса.

Статья 14.2. Установление и изменение видов разрешенного использования земельных участков

1. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в зависимости от принадлежности земельных участков к определенным категориям земель, их нахождения в границах определенных зон, земель или территорий, от целей их дальнейшего использования, если иное не установлено настоящим Кодексом.

2. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются:

1) градостроительным регламентом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 3 настоящей статьи;

2) в соответствии с видами разрешенного использования лесов, предусмотренных лесохозяйственным регламентом в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда, за исключением лесных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения;

3) положением об особо охраняемой природной территории в отношении земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории, за исключением земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий.

3. Вид или виды разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением садовых и огородных земельных участков, а также земельных участков общего назначения, расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, устанавливаются и изменяются в соответствии с федеральным законом.

4. Регламенты использования земель устанавливают виды разрешенного использования земельных участков соответственно для каждой территориальной зоны, каждого лесничества, каждой особо охраняемой природной территории и применяются ко всем земельным участкам, находящимся в границах указанных территориальной зоны, лесничества, особо охраняемой природной территории, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

5. Независимо от регламентов использования земель вид или виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории) в отношении земельных участков:

1) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции линейных объектов;

2) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции транспортно-пересадочных узлов;

- 3) расположенных в границах особой экономической зоны;
- 4) расположенных в границах инновационных научно-технологических центров;
- 5) расположенных в границах свободной экономической зоны;
- 6) созданных в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 7) расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации";
- 8) предназначенных для использования в качестве земель и земельных участков общего пользования, территорий общего пользования;
- 9) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

6. Независимо от категории земель и регламентов использования земель виды разрешенного использования земельных участков в целях их использования для обеспечения обороны страны и безопасности государства могут устанавливаться решением федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных в области обороны страны и безопасности государства, в области мобилизационной подготовки и мобилизации. Такое решение не может предусматривать строительство жилых и многоквартирных домов, объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов, непосредственно не предназначенных для обеспечения осуществления указанными федеральными органами государственной власти полномочий в области обороны страны и безопасности государства, в области мобилизационной подготовки и мобилизации, обустройства Государственной границы Российской Федерации. Такое решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешенного использования земельного участка.

7. Установление или изменение основных видов разрешенного использования или вспомогательных видов разрешенного использования, предоставление разрешения на условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка не влекут за собой прекращение прав на земельный участок, ограничений таких прав, обременений земельного участка.

Статья 14.3. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования

1. Правообладатель земельного участка вправе использовать без разрешений и согласований земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, если иное не установлено пунктом 4 настоящей статьи.

2. Правообладатель земельного участка вправе использовать земельный участок в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка, если такой вид разрешенного использования установлен регламентами использования земель дополнительно к основному виду разрешенного использования земельного участка. Использование земельного участка исключительно в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования не допускается.

3. Земельные участки, здания или сооружения (за исключением здания или сооружения, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки), установленные виды разрешенного использования (назначение) которых не соответствуют видам разрешенного использования, установленным регламентами использования земель, документацией по планировке территории, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными регламентами, документацией, если иное не предусмотрено федеральными законами.

4. Независимо от установленных видов разрешенного использования земельных участков и категории земель допускается использование земельных участков:

1) для размещения геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения;

2) для размещения лесохозяйственных, лесоустроительных и иных специальных информационных знаков;

3) для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей (далее также - линейные объекты), для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, для ограждения земельного участка, если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами не установлен запрет на размещение линейных объектов, ограждение земельных участков в границах определенных зон, земель, территорий;

4) для возведения некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции здания, сооружения на период строительства, реконструкции, если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами не установлен запрет на осуществление указанных видов деятельности в границах определенных зон, земель, территорий;

5) для обеспечения обороны страны и безопасности государства, за исключением использования земель или земельных участков для строительства жилых и многоквартирных домов, объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов, непосредственно не предназначенных для обеспечения осуществления уполномоченными федеральными органами государственной власти полномочий в области обороны страны и безопасности государства, в области мобилизационной подготовки и мобилизации;

6) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

5. Земельные участки общего пользования (земельные участки, расположенные в границах земель общего пользования, территории общего пользования) используются для прохода и проезда неограниченным кругом лиц, а также могут использоваться для иных целей в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Статья 14.4. Выбор видов разрешенного использования земельных участков

1. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из установленных регламентами использования земель для соответствующих территориальной зоны, особо охраняемой природной территории или ее функциональной зоны (при наличии), лесничества выбирается правообладателем земельного участка без разрешений и согласований, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

2. Для выбора основного вида разрешенного использования земельного участка из видов разрешенного использования земельных участков, установленных регламентами использования земель, правообладатель земельного участка обязан направить заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранных виде или видах разрешенного использования земельного участка в орган регистрации прав. Направление указанного заявления не требуется в случае, если правообладатель земельного участка планирует или осуществляет его использование в соответствии с основным видом или видами разрешенного использования земельного участка, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости в отношении земельного участка.

3. Лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду или безвозмездное пользование, не вправе выбирать иной вид разрешенного использования земельного участка, чем предусмотренный договором аренды земельного участка или договором безвозмездного пользования земельным участком. Данное положение не применяется к арендатору земельного участка, с которым заключен договор о комплексном развитии территории либо который обеспечивает в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории в период действия указанных договора и (или) решения.

4. Государственное и муниципальное учреждение (бюджетное, казенное, автономное), казенное предприятие вправе выбрать основной вид или виды разрешенного использования предоставленных им земельных участков из видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных регламентами использования земель, если выбираемые основной вид или виды разрешенного использования земельных участков соответствуют целям деятельности, указанным в учредительных документах такого учреждения, предприятия. В этом случае решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование, принимается органом государственной власти или органом

местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 настоящего Кодекса, в срок не более тридцати дней со дня поступления заявления о выборе вида разрешенного использования земельного участка от государственного или муниципального учреждения, казенного предприятия. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешенного использования земельного участка.

5. В случае, если регламентами использования земель установлен условно разрешенный вид использования земельных участков, правообладатель земельного участка, за исключением арендатора земельного участка, вправе использовать земельный участок в соответствии с указанным видом только после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, установленном федеральным законом, и внесения в отношении земельного участка сведений об указанном виде разрешенного использования земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости.

6. В случае, если в соответствии с пунктом 5 статьи 14.2 настоящего Кодекса виды разрешенного использования земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории, правообладатель земельного участка вправе осуществлять выбор вида его разрешенного использования только из видов разрешенного использования земельных участков, установленных документацией по планировке территории для этого земельного участка.

7. В случае, если в соответствии с пунктом 2 статьи 11.11 настоящего Кодекса видом разрешенного использования образуемых земельных участков признаются виды разрешенного использования таких земельных участков, предусмотренные проектом межевания территории, выбор иных видов разрешенного использования земельных участков может осуществляться правообладателем земельного участка в соответствии с настоящей статьей после возникновения прав на образуемый земельный участок с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 2 - 4 и 8 - 11 настоящей статьи.

8. Правообладатель земельного участка, расположенного в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах зоны планируемого размещения объекта федерального, регионального или местного значения, не вправе выбирать иной вид разрешенного использования земельного участка, чем предусмотренный для размещения указанного объекта, если иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами. Положения настоящего пункта не распространяются на случаи, если размещение объекта федерального, регионального или местного значения допускается на условиях публичного сервитута, устанавливаемого в соответствии с главой V.7 настоящего Кодекса.

9. Правообладатель земельного участка, использование которого в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предусматривается в иных целях, чем жилищное строительство, не вправе выбирать вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий строительство многоквартирных домов, в том числе в случае, если жилищное строительство допускается градостроительным регламентом.

10. Органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, при подготовке, организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или на право заключения договора аренды такого земельного участка обязаны указать в решении о проведении соответствующего аукциона один или несколько основных видов разрешенного использования земельного участка из видов, установленных регламентами использования земель. В случае, если применительно к земельному участку в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения об одном или о нескольких видах разрешенного использования, данные органы государственной власти или органы местного самоуправления обязаны обеспечить внесение указанных сведений в Единый государственный реестр недвижимости до опубликования извещения о проведении соответствующего аукциона.

11. В случаях проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или на право заключения договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктом 4 статьи 39.11, пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса в решении об утверждении схемы расположения земельного участка, в решении о проведении соответствующего аукциона указываются основной вид разрешенного использования земельного участка, соответствующий цели использования земельного участка, указанной в заявлении о проведении аукциона, заявлении о предварительном согласовании предоставления

земельного участка, заявлении о предоставлении земельного участка, или основные виды разрешенного использования земельного участка, соответствующие данной цели, из видов разрешенного использования земельных участков, установленных регламентами использования земель.

12. Органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, при предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указывают в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решении о предоставлении земельного участка или договоре:

1) основной вид или виды разрешенного использования земельного участка из видов разрешенного использования земельного участка, установленных регламентами использования земель, соответствующие целям использования земельного участка, для которых он предоставляется, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта, пунктом 10 статьи 39.15 настоящего Кодекса;

2) основной вид или виды разрешенного использования земельного участка, установленные документацией по планировке территории в случае, если в соответствии с пунктом 5 статьи 14.2 настоящего Кодекса установление вида разрешенного использования земельного участка осуществляется такой документацией, или определенные при образовании земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 11.11 настоящего Кодекса;

3) основной вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий осуществление пользования недрами независимо от регламента использования земель в случае предоставления земельного участка для указанной цели, при условии, что пользование недрами не противоречит целевому назначению земельного участка и в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами не установлен запрет на осуществление пользования недрами в границах определенных зон, земель, территорий.

13. Выбор видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в ином порядке, чем предусмотрено настоящей статьей, допускается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".;

10) в подпункте 7 пункта 5 статьи 27 слова "предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение)" заменить словами "предоставленные для размещения";

11) в пункте 3 статьи 37 слова "и ограничения его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка;" заменить словами ", о виде или видах его разрешенного использования и об ограничениях прав на земельный участок,", слова "участка; иной" заменить словами "участка, иной";

12) в пункте 2 статьи 39.1 слова "в соответствии со статьей" заменить словами "в целях, предусмотренных статьей";

13) в подпункте 9 пункта 2 статьи 39.3 слово "ведения" исключить;

14) в подпункте 31 пункта 2 статьи 39.6 слово "ведения" исключить;

15) статью 39.8 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должен содержать указание на принадлежность земельного участка к определенной категории земель и вид или виды разрешенного использования такого земельного участка.";

16) пункт 3 статьи 39.9 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) категория земель и вид или виды разрешенного использования земельного участка.";

17) статью 39.10 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9. Договор безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, должен содержать указание на принадлежность земельного участка к определенной категории земель и вид или виды разрешенного использования такого земельного участка.";

18) в статье 39.11:

а) в пункте 4:

в абзаце втором подпункта 1 слова "или в границах населенных пунктов" исключить;

абзац первый подпункта 3 дополнить предложением следующего содержания: "В решении об утверждении схемы расположения земельного участка основной вид или виды разрешенного использования земельного участка указываются в соответствии с целями, указанными в заявлении об утверждении этой схемы, при условии, что данные цели соответствуют виду или видам разрешенного использования земельного участка, установленным регламентами использования земель.";

подпункт 8 после слова "получение" дополнить словами "уполномоченным органом в срок не более чем два месяца со дня поступления заявления о проведении аукциона";

б) в пункте 7 слова "в соответствии со" заменить словами "в целях, предусмотренных";

в) в пункте 8:

подпункт 3 признать утратившим силу;

в подпункте 4 слова "разрешенным использованием" заменить словами "основным видом разрешенного использования";

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) в отношении земельного участка не установлен вид разрешенного использования либо вид или виды разрешенного использования земельного участка, установленные регламентами использования земель, не соответствуют целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона";

в подпункте 14 слова "утвержденными документами территориального планирования и (или)" заменить словом "утвержденной";

г) в подпункте 4 пункта 21 слова "о разрешенном использовании" заменить словами "о виде или видах разрешенного использования земельного участка", после слов "категории земель," дополнить словами "принадлежности земельного участка к определенной территориальной зоне,";

19) в пункте 11 статьи 39.12 слово "приема" заменить словом "рассмотрения";

20) в статье 39.15:

а) в подпункте 3 пункта 2 слово "размещения" заменить словами "строительства, реконструкции";

б) подпункт 10 пункта 9 изложить в следующей редакции:

"10) основной вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка";

в) в пункте 10:

в абзаце первом слова "использования такого земельного участка и" заменить словами "использования такого земельного участка, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования такого земельного участка и (или)";

в подпункте 3 слова "разрешенному использованию" заменить словами "виду разрешенного использования";

дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) соответствует условно разрешенному виду использования земельного участка, установленному регламентами использования земель.";

21) в статье 39.16:

а) подпункт 14 изложить в следующей редакции:

"14) цель использования такого земельного участка, указанная в заявлении о предоставлении земельного участка, не соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, или видам разрешенного использования земельного участка, установленным регламентом использования территории. Положения настоящего подпункта не применяются, если для цели, указанной в заявлении о предоставлении земельного участка, такой земельный участок может использоваться независимо от категории земель и вида разрешенного использования, а также в случае размещения линейного объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории";

б) в подпункте 17 слова "утвержденными документами территориального планирования и (или)" заменить словом "утвержденной", дополнить словами ", за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования";

в) подпункт 18 дополнить словами ", за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования";

22) статью 39.33 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Деятельность, для осуществления которой в соответствии с настоящей главой допускается использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, может осуществляться независимо от целевого назначения земель или земельных участков и видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий.";

23) подпункт 2 пункта 1 статьи 39.34 изложить в следующей редакции:

"2) в целях возведения некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на период таких строительства, реконструкции;"

24) подпункт 3 пункта 3 статьи 39.50 изложить в следующей редакции:

"3) осуществлять доставку и вывоз строительных материалов, провоз строительной техники, возведение некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов в случае установления публичного сервитута в целях предусмотренных подпунктами 1 - 4.1 и 6 статьи 39.37 настоящего Кодекса;"

25) в статье 42:

а) абзац третий изложить в следующей редакции:

"сохранять геодезические пункты государственной геодезической сети, нивелирные пункты государственной нивелирной сети, гравиметрические пункты государственной гравиметрической сети, геодезические пункты геодезических сетей специального назначения, лесохозяйственные, лесоустroительные и иные специальные информационные знаки, установленные на земельных участках;"

б) абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"соблюдать при использовании земельных участков требования регламентов использования земель, экологические, санитарно-эпидемиологические и другие требования;"

26) пункт 1 статьи 51 после слова "случаях" дополнить словами "военного положения;"

27) абзац третий пункта 3.1 статьи 53 признать утратившим силу;

28) в подпункте 3 пункта 11 статьи 56.4 слова "подпунктах 1, 3 - 5" заменить словами "подпунктах 1, 3 - 6";

29) подпункт 1 пункта 4 статьи 56.10 изложить в следующей редакции:

"1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, содержащие сведения о земельных участках, подлежащих изъятию в соответствии с соглашением об изъятии недвижимости, а также выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, содержащие сведения о расположенных на таких земельных участках зданиях, сооружениях, помещениях или машино-местах в зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства (если сведения о таких зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства внесены в Единый государственный реестр недвижимости);" ;

30) в абзаце первом пункта 1 статьи 78 слова "для ведения" заменить словом "для";

31) в статье 85:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Виды разрешенного использования земельных участков для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются градостроительным регламентом, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.";

б) в пункте 11 слово "ведения" исключить;

32) пункт 2 статьи 88 дополнить словами ", в том числе для временного пребывания работников организаций";

33) абзац пятый пункта 2 статьи 90 изложить в следующей редакции:

"Указанные земельные участки, не занятые объектами железнодорожного транспорта, могут использоваться для оказания сопутствующих услуг пассажирам и иным пользователям услугами железнодорожного транспорта, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сельскохозяйственного производства, размещения складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), стоянок (парковок) транспортных средств, транспортно-пересадочных узлов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.";

34) статью 93 изложить в следующей редакции:

"Статья 93. Земли обороны и безопасности

1. Землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения обороны страны и безопасности государства, в том числе информационной и иной безопасности, защиты, охраны и обустройства Государственной границы Российской Федерации, изготовления, хранения и утилизации оружия массового поражения, переработки радиоактивных и других представляющих повышенную опасность техногенного характера материалов, военных и иных объектов.

2. Земельные участки из земель обороны и безопасности предоставляются и используются в соответствии с настоящим Кодексом для целей, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обороны, в области обеспечения безопасности государства, законодательством Российской Федерации о Государственной границе Российской Федерации, о закрытых административно-территориальных образованиях.

3. Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются Правительством Российской Федерации.

4. При необходимости временного использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны и безопасности государства, земельные участки у их правообладателей не изымаются.

5. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, должны принимать необходимые меры по предоставлению земельных участков для удовлетворения потребностей населения в сельскохозяйственном производстве, ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, жилищного строительства за пределами закрытого административно-территориального образования.

6. Земли обороны и безопасности, временно не используемые по целевому назначению, с согласия федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области обороны, или федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области безопасности, могут включаться в границы охотничьих угодий в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

35) статью 103 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Допускается использование земель запаса на условиях сервитута, а также публичного сервитута для целей, предусмотренных статьей 39.37 настоящего Кодекса.".

В абзаце втором пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 9 января 1996 года N 3-ФЗ "О радиационной безопасности населения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 3, ст. 141) слова "выбор земельных участков для строительства зданий и сооружений" заменить словами "определение вида разрешенного использования земельных участков".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2003, N 28, ст. 2875; N 50, ст. 4846; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; N 25, ст. 2425; 2006, N 1, ст. 3, 17; N 17, ст. 1782; N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2007, N 7, ст. 834; N 31, ст. 4009; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 48, ст. 5812; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6418, 6427; 2011, N 1, ст. 47; N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4562; N 49, ст. 7027; N 51, ст. 7448; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7614, 7615; 2013, N 23, ст. 2881; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4072; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 9, 72; N 24, ст. 3369; 2016, N 22, ст. 3097; N 27, ст. 4267, 4294, 4306; 2017, N 25, ст. 3593; N 27, ст. 3940; N 31, ст. 4766; 2018, N 1, ст. 90; 2019, N 31, ст. 4426; 2022, N 1, ст. 47; N 29, ст. 5238, 5279; 2023, N 25, ст. 4417; N 31, ст. 5764, 5796; N 32, ст. 6170; 2024, N 8, ст. 1044; N 51, ст. 7868; N 53, ст. 8497) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в пункте 3.1 слово "ведения" исключить;

б) в пункте 3.2 слово "ведения" исключить;

2) пункт 4 статьи 3.3 дополнить словами ", на обращение с заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранных виде или видах разрешенного использования земельного участка";

3) статью 15 после слов "в указанных целях," дополнить словами "определения видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территорий опережающего развития,".

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 10 января 2003 года N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 2, ст. 169; 2007, N 46, ст. 5554; 2008, N 30, ст. 3597; 2015, N 1, ст. 56; 2018, N 32, ст. 5105, 5135; 2024, N 49, ст. 7439; 2025, N 14, ст. 1580) следующие изменения:

1) в абзаце семнадцатом пункта 1 статьи 2 слова "земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям," исключить;

2) пункт 1 статьи 9 изложить в следующей редакции:

"1. Земли железнодорожного транспорта должны использоваться в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации."

Статья 5

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; N 30, ст. 3128; 2006, N 1, ст. 21; N 23, ст. 2380; N 52, ст. 5498; 2007, N 45, ст. 5417; 2008, N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3616; 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 48, ст. 6246; 2011, N 13, ст. 1688; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4563, 4572, 4591; N 49, ст. 7015, 7042; 2012, N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, N 9, ст. 873; N 52, ст. 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 26, ст. 3377; N 43, ст. 5799; 2015, N 1, ст. 72, 86; N 29, ст. 4342; N 48, ст. 6705; 2016, N 1, ст. 79; N 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4303, 4306; N 52, ст. 7494; 2017, N 27, ст. 3932; N 31, ст. 4766, 4767, 4829; 2018, N 1, ст. 39, 91; N 32, ст. 5105, 5123, 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8464; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4442; N 52, ст. 7790; 2020, N 29, ст. 4512; N 31, ст. 5013, 5023; 2021, N 1, ст. 7, 33, 44; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5103, 5126, 5129; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 45; N 29, ст. 5238, 5279, 5317; N 45, ст. 7672; N 52, ст. 9371; 2023, N 1, ст. 59; N 25, ст. 4429; N 32, ст. 6170, 6180, 6201; 2024, N 1, ст. 8; N 33, ст. 4928; N 53, ст. 8495, 8496, 8497) следующие изменения:

1) пункт 2 части 3 статьи 30 признать утратившим силу;

2) в статье 36:

а) часть 3 дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами";

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.";

в) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.";

г) часть 7 признать утратившей силу;

д) в части 9 слова "указанных земельных участков" заменить словами "указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков";

3) часть 4 статьи 37 признать утратившей силу;

4) часть 1.2 статьи 38 дополнить словами ", в том числе процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков (включая максимальный процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования)";

5) часть 2 статьи 40 после слов "технических регламентов" дополнить словами "и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка";

6) часть 5 статьи 41 дополнить предложением следующего содержания: "В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.";

7) статью 41.1 дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. При подготовке документации по планировке территории не допускается включение в границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального или местного значения земельных участков, частей земельных участков, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если:

1) для строительства, реконструкции таких объектов в соответствии с федеральными законами допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, а также установление публичного сервитута, предусмотренного главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подготовка проекта планировки осуществляется применительно к территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории и (или) принято решение о комплексном развитии территории;

3) имеется в письменной форме согласие граждан или юридических лиц на размещение соответствующего объекта на земельном участке (части земельного участка).";

8) в статье 43:

а) в части 5:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых, в случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства.";

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) категорию земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта.";

б) дополнить частью 13 следующего содержания:

"13. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в отношении земельных участков:

1) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции линейных объектов;

2) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции транспортно-пересадочных узлов;

3) расположенных в границах особой экономической зоны;

4) расположенных в границах инновационных научно-технологических центров;

5) расположенных в границах свободной экономической зоны;

6) созданных в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

7) расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации";

8) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.";

9) часть 1.1 статьи 51 изложить в следующей редакции:

"1.1. В случаях, предусмотренных частью 6 статьи 36 настоящего Кодекса, а также в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям к назначению и параметрам объекта капитального строительства, размещаемого на земельном участке, установленным в соответствии с федеральными законами, и допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с видами его разрешенного использования и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.".

Статья 6

В пункте 3 части 2 статьи 32.1 Федерального закона от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 30, ст. 3127; 2011, N 49, ст. 7043; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 52; 2016, N 27, ст. 4294; 2023, N 32, ст. 6180) слова "временных или вспомогательных сооружений" заменить словами "некапитальных строений, сооружений".

Статья 7

В части 2 статьи 21 Федерального закона от 18 июля 2006 года N 109-ФЗ "О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 30, ст. 3285; 2018, N 27, ст. 3946) слова "(строении, сооружении), в том числе временном" заменить словами ", в том числе в некапитальном строении, сооружении".

Статья 8

Внести в статью 70.1 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 50, ст. 5278; 2015, N 27, ст. 3997; 2021, N 27, ст. 5132; 2023, N 32, ст. 6162; 2024, N 53, ст. 8501) следующие изменения:

1) часть 3 после слова "площадь" дополнить словами ", один или несколько видов разрешенного использования";

2) часть 5 дополнить предложением следующего содержания: "Виды разрешенного использования лесного участка соответствуют видам разрешенного использования лесов, предусмотренным лесохозяйственным регламентом."

Статья 9

В части 3 статьи 24 Федерального закона от 30 декабря 2006 года N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 1, ст. 34; N 23, ст. 2692; 2009, N 29, ст. 3593; 2011, N 50, ст. 7338; 2015, N 1, ст. 45, 46; 2019, N 49, ст. 6981; 2025, N 23, ст. 3004) слова "временных сооружений" заменить словами "некапитальных строений, сооружений".

Статья 10

В части 7 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 48, ст. 5711; 2011, N 29, ст. 4288; 2015, N 1, ст. 19; N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4202; 2017, N 31, ст. 4745, 4766, 4828; 2018, N 53, ст. 8448; 2019, N 30, ст. 4143; 2023, N 16, ст. 2770) слова "временные объекты" заменить словами "некапитальные строения, сооружения".

Статья 11

Внести в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года N 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 14, ст. 1651; N 49, ст. 6328; 2019, N 52, ст. 7773; 2021, N 18, ст. 3064) следующие изменения:

1) в подпункте "б" пункта 2 части 2 статьи 16 слова "временных или вспомогательных сооружений" заменить словами "некапитальных строений, сооружений";

2) статью 22 дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. Положения настоящей статьи применяются также в случае образования земельного участка или земельных участков, находящихся в собственности физического лица или юридического лица, в результате которого в отношении образуемых земельного участка или земельных участков устанавливаются совокупность видов разрешенного использования исходных земельных участков или виды разрешенного использования, отличные от видов разрешенного использования исходных земельных участков."

Статья 12

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2017, N 31, ст. 4771; 2018, N 32, ст. 5134, 5135; N 53, ст. 8464; 2019, N 29, ст. 3861; 2021, N 1, ст. 57; N 18, ст. 3064; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 46, 47; N 29, ст. 5238; 2023, N 12, ст. 1879; N 25, ст. 4417, 4437; 2024, N 33, ст. 4928; N 48, ст. 7199; N 53, ст. 8497) следующие изменения:

1) в статье 10:

а) в части 1:

в пункте 8 слова "расположенного на землях лесного фонда," исключить;

пункт 12 дополнить словами ", лесохозяйственным регламентом";

б) в пункте 3 части 4 слово "вид" заменить словами "категория земель, вид";

2) главу 6 дополнить статьей 60.3 следующего содержания:

"Статья 60.3. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в связи с выбором вида или видов разрешенного использования земельного участка

1. Государственный кадастровый учет в связи с выбором вида или видов разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным

законом на основании заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранных основном виде или видах разрешенного использования земельного участка. В предусмотренных федеральным законом случаях государственный кадастровый учет, в том числе в связи с выбором вида или видов разрешенного использования земельного участка, осуществляется на основании данного заявления и прилагаемого к нему одного из следующих документов:

1) разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (если такие сведения не были внесены в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия);

2) утвержденная документация по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории) и (или) решение о внесении изменений в указанные проекты в случае, если в соответствии с федеральным законом вид разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, определяется на основании этой документации по планировке территории;

3) решение уполномоченного органа государственной власти об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка в случае, если в соответствии с федеральным законом предусмотрены установление, изменение вида разрешенного использования земельного участка на основании решения данного органа;

4) предусмотренная законодательством о недрах проектная документация на осуществление пользования недрами или лицензия на пользование недрами.

2. Сведения об основном виде или о видах разрешенного использования образуемого земельного участка подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемый земельный участок на основании межевого плана земельного участка (земельных участков), подготовленного для образования земельного участка, и (или) в соответствии:

1) с утвержденным проектом межевания территории в случае, если в соответствии с федеральным законом вид разрешенного использования земельного участка определяется на основании проекта межевания территории;

2) с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) с утвержденной проектной документацией лесного участка.

3. В случае, если в решении о предоставлении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка содержится указание на выбранные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации основной вид или виды разрешенного использования земельного участка, орган регистрации прав одновременно с государственной регистрацией права (ограничения права) на такой земельный участок осуществляет внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранных виде или видах разрешенного использования земельного участка (без представления соответствующего заявления).

4. Государственный кадастровый учет в связи с выбором вида или видов разрешенного использования земельного участка, предоставленного в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", осуществляется в порядке, предусмотренном указанным Федеральным законом.;

3) статью 69 дополнить частями 11 и 12 следующего содержания:

"11. При внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельном участке, который считается ранее учтенным объектом недвижимости, в качестве основного вида или видов разрешенного использования такого земельного участка указываются вид или виды разрешенного использования земельного участка, указанные в одном из следующих документов:

1) документ, на основании которого в соответствии с частью 5 настоящей статьи сведения о таком земельном участке вносятся в Единый государственный реестр недвижимости;

2) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка либо об установлении или изменении вида разрешенного

использования земельного участка, принятое в соответствии с законодательством, действовавшим на момент принятия этого решения;

3) заявление правообладателя земельного участка о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке, в котором правообладатель указал выбранный вид разрешенного использования земельного участка из видов, установленных градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в случае, если правообладатель в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе выбрать данный вид разрешенного использования;

4) решение об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

12. В случае, если в заявлении о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельном участке, который считается ранее учтенным, правообладатель земельного участка, который в соответствии с федеральным законом вправе выбирать вид разрешенного использования земельного участка, указал сведения о выбранных виде или видах разрешенного использования такого земельного участка из видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения о виде или видах разрешенного использования земельного участка, если в соответствии с федеральным законом не установлен запрет на использование земельного участка в соответствии с выбранными видом или видами разрешенного использования. При наличии запрета на использование земельного участка в соответствии с выбранными видом или видами разрешенного использования, установленного федеральными законами, а также в случае, если заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельном участке, который считается ранее учтенным, содержащее указание на выбранные вид или виды разрешенного использования такого земельного участка, представлено не правообладателем земельного участка либо приложенные к заявлению документы, указанные в пунктах 2 и 4 части 11 настоящей статьи, изданы неуполномоченным лицом, сведения о виде или видах разрешенного использования земельного участка вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с документом, указанным в пункте 1 части 11 настоящей статьи. В этом случае заявителю направляется уведомление о причинах невозможности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об указанных им в данном заявлении выбранных виде или видах разрешенного использования земельного участка."

Статья 13

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2015 года N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 1, ст. 51; 2022, N 1, ст. 18; 2023, N 32, ст. 6223; 2024, N 33, ст. 5013) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 18.1 дополнить предложением следующего содержания: "Полнота, актуальность и достоверность сведений, представляемых поставщиками информации и пользователями при информационном взаимодействии с указанной системой, а также своевременность их представления обеспечивается поставщиками информации и пользователями.";

2) в части 7 статьи 32 цифры "2026" заменить цифрами "2030".

Статья 14

Часть 24 статьи 54 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 31, ст. 4766; 2020, N 31, ст. 5066; 2022, N 29, ст. 5279) изложить в следующей редакции:

"24. Изменение в отношении отдельных садовых или огородных земельных участков, расположенных на территории ведения гражданами садоводства или огородничества, вида разрешенного использования земельного участка не допускается, за исключением:

- 1) случая, предусмотренного частью 13 настоящей статьи;
- 2) случая, если земельный участок изымается для государственных или муниципальных нужд;
- 3) случая, если земельный участок включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию, и виды разрешенного использования земельного участка подлежат изменению в целях комплексного развития территории."

Статья 15

Признать утратившими силу:

- 1) абзац десятый части первой статьи 40 Федерального закона от 24 апреля 1995 года N 52-ФЗ "О животном мире" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 17, ст. 1462);
- 2) пункт 5 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 4, ст. 251);
- 3) часть 11 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 26, ст. 3377);
- 4) часть 2 статьи 11 Федерального закона от 3 августа 2018 года N 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 32, ст. 5134);
- 5) статью 3 Федерального закона от 30 декабря 2021 года N 493-ФЗ "О внесении изменений в статью 7 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 8 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, N 1, ст. 62).

Статья 16

1. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные применительно к земельным участкам до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, являются действительными.

2. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о виде разрешенного использования земельного участка и (или) о земельном участке, видом разрешенного использования земельного участка считается вид разрешенного использования, указанный в правоустанавливающем и (или) правоудостоверяющем документах на земельный участок.

3. Не требуется изменение вида или видов разрешенного использования земельного участка в связи с нахождением в его границах линейного объекта, размещенного на данном земельном участке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. В случае, если невозможно определить нахождение земельного участка в границах определенной территориальной зоны, уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя либо орган местного самоуправления муниципального образования по заявлению любого заинтересованного лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления в течение семи рабочих дней с момента поступления заявления без взимания платы обязан выдать заключение о нахождении земельного участка в границах определенной территориальной зоны. При этом отказ в выдаче указанного заключения не допускается, за исключением случая, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Положения настоящей части не применяются в случае, если информация о нахождении земельного участка в границах определенной территориальной зоны является общедоступной и может быть получена любым заинтересованным лицом без взимания платы, в том числе с использованием государственных или муниципальных информационных систем. В целях настоящей части заинтересованными лицами признаются правообладатели земельных участков, зданий или сооружений, расположенных на земельных участках, обладатели сервитута, публичного сервитута, лица, по ходатайству которых осуществляется изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

5. В случае, если вид или виды разрешенного использования земельного участка, зданий и сооружений, предусмотренные градостроительным регламентом, не соответствуют виду или видам разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или в заявлении о предоставлении земельного участка, такое обстоятельство не может являться основанием для отказа собственнику расположенных на таком земельном участке здания, сооружения в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или в предоставлении такого земельного участка при условии соответствия указанных в соответствующем заявлении вида или видов разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, назначению и (или) наименованию соответствующего здания, сооружения, указанным в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Земельный участок, находящийся за границами населенного пункта, предоставленный для размещения линейного объекта федерального, регионального или местного значения и его неотъемлемых технологических частей, переводится из состава земель одной категории в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения без принятия акта о переводе земель из одной категории в другую, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории. Изменения в сведения о категории земель земельного участка, указанных в настоящей части, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости органом регистрации прав по заявлению правообладателя такого земельного участка.

7. Основной вид разрешенного использования образуемого земельного участка, на котором расположены здание, сооружение (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки), устанавливается независимо от регламента использования земель в соответствии с видом разрешенного использования, назначением и (или) наименованием этих здания, сооружения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

8. Правообладатель земельного участка, в том числе арендатор земельного участка, образованного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона исключительно для целей размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, вправе изменить вид разрешенного использования земельного участка для указанных целей путем подачи заявления в орган, осуществляющий ведение Единого государственного реестра недвижимости. При этом подготовка документации по планировке территории не требуется, вид разрешенного использования такого земельного участка изменяется на основании заявления указанного правообладателя в соответствии с видом разрешенного использования существующих линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей.

9. Образование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, созданных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в случаях, если такое образование осуществляется не для целей реконструкции данных объектов и их неотъемлемых технологических частей, допускается на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности проекта планировки территории и проекта межевания территории. При этом основной вид разрешенного использования такого земельного участка указывается в решении органа государственной власти или органа местного самоуправления об утверждении указанной схемы.

10. До утверждения правил землепользования и застройки, изменений в них в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), предусматривающих виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, земельные участки и объекты капитального строительства используются в соответствии с видами разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства, установленными до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

11. При внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях приведения их в соответствие с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений не требуется.

12. До дня принятия федерального закона, предусмотренного пунктом 3 статьи 14.2 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) вид разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 настоящей части, изменяется решением исполнительного органа субъекта Российской Федерации. При указанном изменении в отношении такого земельного участка не могут устанавливаться виды разрешенного использования земельных участков, не соответствующие целевому назначению земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации, а также вид разрешенного использования, предусматривающий ведение гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

2) в случае образования земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, за исключением указанных в пункте 3 настоящей части, в отношении которого не установлен вид разрешенного использования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается решением об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В отношении такого земельного участка не могут устанавливаться виды разрешенного использования земельного участка, не соответствующие целевому назначению земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации, а также вид разрешенного использования, предусматривающий ведение гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

3) в случае, если в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, установлен градостроительный регламент, его виды разрешенного использования выбираются правообладателем такого земельного участка из видов разрешенного использования, предусмотренных указанным регламентом, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

13. Решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации, предусмотренное пунктом 1 части 12 настоящей статьи, является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешенного использования земельного участка.

14. Виды разрешенного использования земельных участков, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, являются действительными.

15. В случае, если в отношении расположенных в границах территории опережающего развития земельных участков, в том числе подлежащих образованию, градостроительный регламент не установлен, до его установления в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим со дня вступления в силу настоящего Федерального закона, виды разрешенного использования таких земельных участков, в том числе при их образовании, определяются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, действовавшим до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

16. В случае, если в договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, договоре безвозмездного пользования таким земельным участком не указан вид разрешенного использования земельного участка, вид разрешенного использования такого земельного участка определяется исходя из цели предоставления земельного участка, предусмотренной соответствующим договором.

17. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона принято решение о подготовке документации по планировке территории, подготовка данной документации может осуществляться в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

18. Документация по планировке территории, утвержденная до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, сохраняет свое действие, и ее приведение в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не требуется. Внесение изменений в данную документацию осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

19. В отношении земельных участков общего пользования, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, при отсутствии утвержденного проекта межевания территории виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются на основании решений органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя или органов местного самоуправления, уполномоченных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на утверждение документации по планировке территории.

Статья 17

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2026 года, за исключением пункта 2 статьи 13 настоящего Федерального закона.

2. Пункт 2 статьи 13 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 сентября 2025 года.

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль
31 июля 2025 года
N 295-ФЗ