



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 04 » марта 2014 г.

№ 1238п-П13

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона  
"О внесении изменений в Земельный  
кодекс Российской Федерации и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации  
в части перехода от деления земель  
на категории к территориальному зонированию"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 92 л.
  2. Пояснительная записка к законопроекту на 7 л.
  3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л.
  4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л.
  5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 6 л.



337537 644101  
Государственная Дума ФС РФ  
Дата 04.03.2014 Время 19:26  
№465407-6; 1.1

6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев

Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект  
~ 465407-6

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию**

#### **Статья 1**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27, ст. 2700; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 15, 17; № 10, ст. 763; № 30, ст. 3122, 3128; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2880, 2881; № 31, ст. 3453; № 43, ст. 4412; № 50, ст. 5279, 5282, 5498; 2007, № 1, ст. 23, 24; № 10, ст. 1148; № 21, ст. 2455; № 26, ст. 3075; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; 2008, № 20, ст. 2251, 2253; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3597, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 29, ст. 3582, 3601; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6416, 6419, 6441; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 47, 54; № 13, ст. 1688; № 15, ст. 2029; № 25, ст. 3531; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4284;

№ 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605; № 48, ст. 6732; № 49, ст. 7027, 7043; № 50, ст. 7343, 7359, 7365, 7366; № 51, ст. 7446, 7448; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1663; № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3440, 3477; № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6961, 6971, 6976, 7011) следующие изменения:

1) в пункте 1 статьи 1:

а) подпункт 6 изложить в следующей редакции:

"6) приоритет сохранения земель в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, особо ценных сельскохозяйственных земель, земель, занятых защитными лесами, согласно которому изменение разрешенного использования расположенных в их границах земельных участков ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами;"

б) подпункт 8 изложить в следующей редакции:

"8) использование земельных участков в соответствии с установленным разрешенным использованием, учитывающим природные, социальные и экономические условия;"

в) подпункт 10 признать утратившим силу;

2) статью 7 признать утратившей силу;

3) статью 8 признать утратившей силу;

4) в пункте 3 статьи 11<sup>2</sup>:

слова "Целевым назначением и разрешенным" заменить словом "Разрешенным";

слова "целевое назначение и" исключить;

дополнить абзацем следующего содержания:

"В случае, если земельный участок расположен в границах лесного фонда, особо охраняемой природной территории, особо ценных сельскохозяйственных земель, территории объекта культурного наследия, образованные из такого земельного участка земельные участки относятся соответственно к лесному фонду, особо охраняемой природной территории, особо ценным сельскохозяйственным землям, территории объекта культурного наследия.";

5) в подпункте 2 пункта 4 статьи 11<sup>3</sup> слова "целевом назначении и о" исключить;

б) в статье 11<sup>9</sup>:

а) в пункте 1 слова "градостроительные регламенты" в соответствующем падеже заменить словами "регламенты использования территорий" в соответствующем падеже;

б) в пункте 2 слова "градостроительные регламенты" в соответствующем падеже заменить словами "регламенты использования территорий" в соответствующем падеже;

7) пункт 2 статьи 12 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

"3) обеспечение сохранения и использования особо ценных сельскохозяйственных земель для сельскохозяйственного производства.";

8) пункт 4 статьи 13 после слов "и работ по" дополнить словами "разведке и";

9) в статье 14:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Земли и земельные участки, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей установленным законодательством требованиям, подлежат ограничению в использовании, исключению их из территориальных зон сельскохозяйственного назначения и могут включаться в зоны запаса для их консервации. На таких землях и земельных участках запрещается производство сельскохозяйственной продукции.";

б) в пункте 2 слова "установления охранных зон," исключить;

в) в пункте 3:

слова "их использования по целевому назначению" заменить словами "их использования в соответствии с разрешенным использованием";

слова "для использования по целевому назначению" заменить словами "для использования в соответствии с разрешенным использованием";

слова "земли запаса" заменить словами "зоны запаса";

10) в статье 27:

а) в подпункте 1 пункта 4 слова "предусмотренных статьей 95 настоящего Кодекса" заменить словами "предусмотренных Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

б) в пункте 5:

в подпункте 2 слова "из состава земель" заменить словами "в границах";

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

"7) предоставленные для строительства объектов капитального строительства морского, внутреннего водного, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения

и судоходства, инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;"

в) пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6. Оборот земельных участков, расположенных в границах территориальных зон сельскохозяйственного назначения, регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков, расположенных в границах территориальных зон сельскохозяйственного назначения, регулируется настоящим Кодексом и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения.";

11) в подпункте 2 пункта 1 статьи 40 слова "целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов" заменить словами "разрешенным использованием земельного участка с соблюдением требований регламентов использования территорий";

12) в статье 42:

а) в абзаце втором слова "целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и" исключить;



б) в абзаце седьмом слова "градостроительных регламентов" заменить словами "регламентов использования территорий";

в) в абзаце восьмом слова "на землях соответствующих категорий" исключить;

13) в абзаце втором подпункта 1 пункта 2 статьи 45 слова "целевым назначением" заменить словами "разрешенным использованием";

14) статью 46 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Наряду с указанными в настоящей статье основаниями аренда земельного участка, расположенного в границах охранной или защитной зоны, может быть прекращена по требованию арендатора в случае невозможности или существенного затруднения его дальнейшего использования в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением ограничений прав на землю в таких зонах.";

15) пункт 1 статьи 49 дополнить подпунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>) созданием или расширением особо охраняемых природных территорий";

16) статью 56 признать утратившей силу;

17) в статье 57:

а) наименование дополнить словами ", а также при изменении разрешенного использования земельных участков";

б) подпункт 5 пункта 1 изложить в следующей редакции:

"5) изменением разрешенного использования земельных участков, если оно произошло ранее чем через пять лет со дня предыдущего изменения видов разрешенного использования земельного участка и без согласия собственника земельного участка, а также землевладельца, землепользователя или арендатора земельного участка (в случае заключения договора аренды на срок более пяти лет), находящегося в государственной или муниципальной собственности.";

в) в пункте 3 слова "необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или" исключить;

дополнить предложением следующего содержания: "Возмещение убытков, вызванных изменением разрешенного использования земельного участка, осуществляется органом местного самоуправления или органом исполнительной власти, принявшим решение об изменении основного вида разрешенного использования земельного участка.";

г) пункт 4 дополнить словами "в связи с резервированием земельных участков для государственных или муниципальных нужд";

д) пункт 5 после слов "других лиц" дополнить словами "в связи с резервированием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, а также в связи с изменением разрешенного использования земельных участков";

18) в статье 68:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния, охране, планированию и организации рационального использования земель и земельных участков в границах зон сельскохозяйственного назначения, в том числе по разработке и утверждению сельскохозяйственных регламентов, а также мероприятия по описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства.";

б) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Виды землеустройства, порядок и случаи его проведения устанавливаются Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве";

19) главу XIV изложить в следующей редакции:

**"Глава XIV. Разрешенное использование земельных участков,  
виды и состав территориальных зон**

**Статья 77. Разрешенное использование земельных участков**

1. Разрешенное использование земельного участка определяет вид деятельности, которая может осуществляться на земельном участке. В отношении земельного участка устанавливается один или несколько видов разрешенного использования.

2. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков для каждого вида территориальных зон, указанных в статье 78 настоящего Кодекса, с описанием каждого вида разрешенного использования утверждается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в охранных или защитных зонах.

4. Если иное не определено настоящим Кодексом, вид разрешенного использования земельных участков или перечень видов разрешенного использования земельных участков устанавливается применительно к территориальным зонам, виды которых определены статьей 78 настоящего Кодекса.

5. Территориальные зоны устанавливаются в отношении всей территории муниципального образования (а для городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга - в отношении всей территории указанных субъектов Российской Федерации), за исключением:

- 1) лесного фонда;
- 2) водного фонда;
- 3) особо охраняемых природных территорий.

6. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются регламентами использования территорий, за исключением земельных участков:

- 1) предназначенных в соответствии с документацией по планировке территорий для строительства линейных объектов и технологически связанных с ними объектов и объектов, необходимых для осуществления недропользования;

- 2) относящихся в соответствии с документацией по планировке территорий к территории общего пользования;

- 3) расположенных в границах особой экономической зоны.

7. Виды разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 6 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии

с документацией по планировке территорий вне зависимости от регламента использования территории.

8. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются регламентами использования территорий:

1) сельскохозяйственным регламентом - в отношении земельных участков в границах территориальных зон сельскохозяйственного назначения;

2) лесохозяйственным регламентом - в отношении земельных участков, расположенных в границах лесничеств и лесопарков, за исключением лесничеств и лесопарков, чья территория является особо охраняемой природной территорией;

3) регламентом охраны и использования особо охраняемых природных территорий в составе положения об особо охраняемой природной территории - в отношении земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий;

4) градостроительным регламентом - в отношении земельных участков, не указанных в подпунктах 1 - 3 настоящего пункта.

9. Требования к содержанию регламентов использования территории, порядок их разработки и утверждения устанавливаются федеральными законами.

10. Если иное не установлено федеральным законом, собственник земельного участка вправе выбрать любой вид разрешенного использования земельного участка из перечня основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных регламентом использования территории для территориальной зоны, в границах которой расположен этот земельный участок.

11. В случае, если земельный участок, для которого регламентом использования территории установлено несколько видов разрешенного использования, находится в государственной или муниципальной собственности, любой из установленных видов разрешенного использования выбирается арендатором, землепользователем или землевладельцем такого земельного участка самостоятельно, за исключением следующих случаев, когда земельный участок предоставлен:

- 1) в аренду на срок менее пяти лет;
- 2) в безвозмездное срочное пользование;
- 3) государственному или муниципальному учреждению в постоянное (бессрочное) пользование либо государственному или муниципальному унитарному предприятию в аренду.

12. Виды разрешенного использования земельных участков подразделяются на основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельного участка.

Виды разрешенного использования земельных участков определяют назначение зданий или сооружений, расположенных на них, если иное не установлено федеральным законом.

13. Основным видом разрешенного использования земельного участка признается установленный для земельного участка вид разрешенного использования, определяющий основной вид деятельности на этом участке.

Основной вид разрешенного использования земельного участка считается установленным или измененным со дня внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости.

14. Условно разрешенным видом использования земельного участка признается такой вид разрешенного использования, который предоставляется правообладателю земельного участка при соблюдении ряда условий, закрепленных в регламенте использования территории (образование земельного участка определенного размера, параметры его благоустройства).



Перечень видов разрешенного использования земельных участков и условий, при соблюдении которых допускается их осуществление, определяется в соответствующем регламенте использования территории.

15. После предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка он становится основным видом разрешенного использования для этого земельного участка.

16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка определяется градостроительным законодательством. Сведения об основном виде разрешенного использования и условно разрешенном виде использования, установленных для этого земельного участка, отражаются в государственном кадастре недвижимости.

17. Вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка признается вид деятельности, который необходим для обеспечения использования земельного участка в соответствии с его основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования и осуществляется совместно с ними. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка для определенной зоны устанавливается соответствующим регламентом использования территории.

Использование земельного участка в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования осуществляется без дополнительных разрешений и согласования. Сведения о вспомогательном виде разрешенного использования не отражаются в государственном кадастре недвижимости.

18. Достопримечательные места и исторические поселения могут находиться в одной или нескольких территориальных зонах. Регламенты использования территорий в отношении территориальных зон, в границах которых находятся памятники и ансамбли, должны составляться с учетом ограничений по использованию земельных участков и объектов недвижимости, необходимых для сохранения объектов культурного наследия, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

19. В границах территориальной зоны использование земельных участков для размещения на условиях сервитута инженерных линейных сооружений (линий электропередачи, газопроводов, водопроводов, линий канализации и водоотведения и других), информационных или геодезических знаков допускается независимо от вида разрешенного использования земельного участка, за исключением случаев, когда федеральным законом установлено иное. Особенности размещения таких

инженерных линейных сооружений определяются федеральными законами.

#### **Статья 78. Территориальные зоны**

1. В целях создания условий для устойчивого развития муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия осуществляется зонирование территорий муниципальных образований (за исключением лесного фонда, водного фонда, особо охраняемых природных территорий) посредством установления территориальных зон, в границах которых регламентом использования территории установлены один или несколько видов разрешенного использования земельных участков. При этом осуществление указанных видов разрешенного использования земельных участков не должно приводить к невозможности использования одного или нескольких земельных участков в границах такой территориальной зоны.

2. Разрешенное использование земельных участков, установленное для территориальной зоны, является разрешенным использованием земельных участков, находящихся в границах этой зоны.

3. Границы территориальных зон и границы охранных или защитных зон могут пересекаться.

4. Территориальные зоны подразделяются на следующие виды зон:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) зоны сельскохозяйственного назначения;
- 4) зоны огородничества и садоводства;
- 5) зоны рекреационного назначения;
- 6) производственные зоны;
- 7) зоны энергетики;
- 8) зоны транспорта;
- 9) зоны связи;
- 10) зоны обеспечения космической деятельности;
- 11) зоны обеспечения обороны, безопасности и правопорядка;
- 12) зоны коммунально-инженерной инфраструктуры;
- 13) зоны специального назначения;
- 14) зоны запаса.

5. Порядок установления территориальных зон определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### **Статья 79. Жилые зоны**

1. Жилые зоны подразделяются на следующие виды зон:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе домами блокированной застройки, дачными домами, жилыми домами личного подсобного хозяйства;

- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

2. В жилых зонах допускается размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, парковок (парковочных мест) автомобильного транспорта, гаражей для транспортных средств личного пользования граждан, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства.

#### **Статья 80. Общественно-деловые зоны**

1. Общественно-деловые зоны подразделяются на следующие виды зон:

- 1) зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов обеспечения жизнедеятельности;
- 3) иные общественно-деловые зоны.

2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания,

социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, парковок (парковочных мест) автомобильного транспорта, объектов делового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

3. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

#### **Статья 81. Зоны сельскохозяйственного назначения**

1. Зоны сельскохозяйственного назначения подразделяются на следующие виды:

- 1) зоны высокопродуктивных земель;
- 2) зоны продуктивных земель;
- 3) зоны низкопродуктивных земель.

2. Земли в границах зон сельскохозяйственного назначения подразделяются на сельскохозяйственные угодья и прочие земли.

К сельскохозяйственным угодьям относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

3. Земли и земельные участки в границах зон сельскохозяйственного назначения предназначены для:

1) сельскохозяйственного производства, в том числе растениеводства, животноводства, целей аквакультуры (рыбоводства);

2) работ по селекции, семеноводства, сортоиспытаний, племенной работы, воспроизводства коллекций генетических ресурсов растений;

3) научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей;

4) осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества и садоводства;

5) размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки произведенной на таких землях и земельных участках сельскохозяйственной продукции;

6) размещения жилого дома, являющегося имуществом крестьянского (фермерского) хозяйства, с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве";

7) размещения используемых в сельскохозяйственном производстве водоемов.

4. В территориальных зонах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, допускается размещение автомобильных дорог местного значения и частных автомобильных дорог, инженерных сооружений, лесных защитных насаждений, мелиоративных систем и объектов, а также иных сооружений, предназначенных для обеспечения защиты сельскохозяйственных земель от воздействия вредных явлений.

5. В границах зон сельскохозяйственного назначения выделяются особо ценные сельскохозяйственные земли, которые подлежат особой охране.

6. Критерии для установления зон высокопродуктивных, продуктивных и низкопродуктивных земель, критерии отнесения земель к особо ценным сельскохозяйственным землям устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Для защиты особо ценных сельскохозяйственных земель от негативного антропогенного воздействия устанавливаются охранные зоны.

7. Решения по установлению и (или) изменению границ особо ценных сельскохозяйственных земель и их охранных зон принимаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и



нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В границах особо ценных сельскохозяйственных земель не допускается установление иных территориальных зон, кроме зон сельскохозяйственного назначения.

8. Сведения о границах особо ценных сельскохозяйственных земель и их охранных зон подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

9. В зонах сельскохозяйственного назначения допускается осуществление вспомогательных видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными федеральными законами.

#### **Статья 82. Зоны огородничества и садоводства**

Земельные участки, включенные в границы зон огородничества и садоводства, могут использоваться в целях ведения огородничества и садоводства гражданами.

#### **Статья 83. Зоны рекреационного назначения**

1. К зонам рекреационного назначения относятся территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, а также территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. В состав зон

рекреационного назначения могут также включаться территории и объекты, обладающие природными лечебными ресурсами (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапа лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

2. В зонах рекреационного назначения допускается размещение домов отдыха, пансионатов, кемпингов, медицинских организаций, санаторно-курортных организаций, объектов физической культуры и спорта, туристских баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристских станций, туристских парков, учебно-туристских троп, трасс, детских и спортивных лагерей с учетом ограничений, установленных федеральными законами.

#### **Статья 84. Производственные зоны**

1. Земельные участки, включенные в границы производственных зон, могут использоваться в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, в том числе для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, а также для размещения объектов инженерных коммуникаций.

2. Изменение границ производственных зон, в результате которого из таких зон исключаются земельные участки, которые загрязнены или застроены зданиями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными), допускается после рекультивации таких земель.

#### **Статья 85. Зоны энергетики**

Земельные участки, включенные в границы зон энергетики, могут использоваться в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики, в том числе для размещения объектов электроэнергетики и теплоснабжения, обслуживающих их сооружений и объектов атомных станций, а также для размещения ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, иных объектов ядерной энергетики.

#### **Статья 86. Зоны транспорта**

1. Земельные участки, включенные в границы зон транспорта, могут использоваться для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и автомобильных дорог.

2. Зоны транспорта подразделяются на следующие виды зон:

1) зоны железнодорожного транспорта;

- 2) зоны автомобильных дорог;
- 3) зоны морского и внутреннего водного транспорта;
- 4) зоны воздушного транспорта и объектов единой системы организации воздушного движения;
- 5) зоны трубопроводного транспорта;
- 6) зоны размещения объектов метрополитена.

3. Зоны железнодорожного транспорта предназначены:

- 1) для размещения железнодорожных путей;
- 2) для размещения, эксплуатации, реконструкции зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- 3) для установления полос отвода железных дорог.

4. Земельные участки, расположенные в зонах транспорта и являющиеся полосой отвода железных дорог, могут использоваться для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-

смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации.

5. Зоны автомобильных дорог предназначены:

1) для размещения автомобильных дорог;

2) для размещения объектов дорожного сервиса, объектов, необходимых для осуществления дорожной деятельности, пунктов транспортного контроля, в том числе пунктов весового и габаритного контроля;

3) для установления полос отвода автомобильных дорог.

Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

6. В зонах морского и внутреннего водного транспорта допускается:

1) размещение искусственно созданных внутренних водных путей;

2) размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, объектов инфраструктуры внутренних водных путей, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского и внутреннего водного транспорта;

3) использование за пределами территорий поселений береговой полосы, прилегающей к внутренним водным путям, для работ, связанных с судоходством. Порядок пользования береговой полосой, прилегающей к внутренним водным путям, определяется Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации.

7. Зоны воздушного транспорта предназначены для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта, в том числе объектов единой системы организации воздушного движения, а также приаэродромных территорий.

8. В зонах трубопроводного транспорта допускается:

1) размещение наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов;

2) размещение наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

9. В зонах размещения объектов метрополитена допускается строительство и эксплуатация наземных объектов метрополитена.

#### **Статья 87. Зоны связи**

Земельные участки, включенные в зоны связи, используются для обеспечения деятельности организаций связи, операторов связи, строительства, эксплуатации линий и сооружений связи, в том числе линейно-кабельных сооружений связи, и размещения следующих объектов:

1) радиорелейные, подземные кабельные, воздушные линии связи и линии радиофикации;

2) наземные и подземные необслуживаемые усилительные и регенерационные пункты на кабельных линиях связи;

3) наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;

4) базовые станции и антенно-мачтовые сооружения подвижной радиосвязи и подвижной радиотелефонной связи;

5) наземные сооружения и инфраструктура связи, которые обеспечивают эфирную трансляцию телеканалов и радиоканалов;

6) объекты базовых станций тропосферной связи;

7) иные объекты связи (за исключением космической связи).

#### **Статья 88. Зоны обеспечения космической деятельности**

Земельные участки, включенные в зоны обеспечения космической деятельности, используются для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности, в том числе для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и обработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей космических объектов, полигоны посадки космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности.



**Статья 89. Зоны обеспечения обороны, безопасности и правопорядка**

1. Земельные участки, включенные в зоны обеспечения обороны, безопасности и правопорядка, могут использоваться для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, информационной безопасности и другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, в том числе:

1) для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

2) для разработки, производства, ремонта и уничтожения вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательные полигоны, места уничтожения оружия и боеприпасов, захоронения отходов);

3) для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады);

4) для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации и других объектов, обеспечивающих деятельность по защите и охране Государственной границы Российской Федерации;

5) для размещения объектов по разработке, изготовлению, хранению и уничтожению оружия массового поражения, военных и иных объектов в закрытых административно-территориальных образованиях;

б) для использования лесов организациями, осуществляющими функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации и информационной безопасности. При этом использование и охрана таких лесов осуществляются в соответствии с лесным законодательством.

2. Земельные участки, включенные в зоны обеспечения обороны, безопасности и правопорядка, могут использоваться для обеспечения деятельности правоохранительных органов, судов, уголовно-исправительных организаций и внутренних войск.

3. Земельные участки в составе зон обеспечения обороны, безопасности и правопорядка, не используемые в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, могут временно (до пяти лет)

использоваться в сельскохозяйственных, охотохозяйственных, лесохозяйственных целях без изменения их разрешенного использования. Разрешение на использование земельного участка в границах территориальной зоны обороны, безопасности и правопорядка в сельскохозяйственных, охотохозяйственных, лесохозяйственных целях выдают федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на распоряжение земельными участками, расположенными в границах таких зон, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. В зонах обеспечения обороны, безопасности и правопорядка допускается в том числе размещение зданий и сооружений, необходимых для организации пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации.

#### **Статья 90. Зоны коммунально-инженерной инфраструктуры**

В состав зон коммунально-инженерной инфраструктуры могут включаться земельные участки, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства, в том числе очистных сооружений, а также складских помещений, если такие объекты не могут быть размещены в границах других зон.

**Статья 91. Зоны специального назначения**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, хранилищами радиоактивных отходов.

**Статья 92. Зоны запаса**

В зоны запаса могут включаться земли и земельные участки, осуществление деятельности на которых невозможно в силу особенностей рельефа или природно-климатических условий соответствующей территории (скалы, ледники, овраги и др.), а также земли и земельные участки, на которых осуществление деятельности нецелесообразно.";

20) главу XV изложить в следующей редакции:

**"Глава XV. Охранные и защитные зоны****Статья 93. Ограничения в использовании земельных участков в связи с установлением охранных и защитных зон**

1. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах охранных зон (далее - ограничение прав в охранных зонах), может быть ограничено в следующих целях:

1) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, электроэнергетики, объектов обороны и безопасности;

2) сохранение объектов культурного наследия и их территорий;

3) сохранение особо ценных сельскохозяйственных земель;

4) охрана окружающей среды, в том числе земель, лесов, недр, почв, водных объектов, растительного мира, животного мира и среды его обитания;

5) охрана, сохранение и обеспечение использования природных лечебных ресурсов;

б) иные случаи, предусмотренные федеральными законами.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах защитных зон (далее - ограничение прав в защитных зонах), может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, бактериальных, радиационных и химических загрязнений, а также в иных случаях, установленных федеральными законами.

#### **Статья 94. Виды охранных и защитных зон**

1. К охранным зонам относятся следующие виды зон:

1) зона охраны объектов культурного наследия;

- 2) зона охраны особо ценных сельскохозяйственных земель;
  - 3) охранная зона объектов электроэнергетики;
  - 4) охранная зона железных дорог;
  - 5) придорожная полоса автомобильных дорог;
  - 6) охранная зона объектов водного транспорта;
  - 7) охранная зона объектов трубопроводного транспорта;
  - 8) охранная зона линий и сооружений связи;
  - 9) охранная зона объектов воздушного транспорта;
  - 10) охранная зона объектов обороны и безопасности;
  - 11) охранная зона особо охраняемых природных территорий;
  - 12) водоохранная зона;
  - 13) прибрежная защитная полоса;
  - 14) округ санитарной (горно-санитарной) охраны;
  - 15) зона санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения;
  - 16) запретные зоны и запретные районы;
  - 17) зоны затопления и подтопления;
  - 18) иные предусмотренные федеральными законами охранные зоны.
2. К защитным зонам относятся следующие виды зон:
- 1) санитарно-защитная зона промышленных объектов;

- 2) санитарно-защитная зона объектов водного транспорта;
- 3) иные предусмотренные федеральными законами защитные зоны.

#### **Статья 95. Установление границ охранных и защитных зон**

1. Если иное не предусмотрено федеральными законами, в отношении каждого вида охранных и защитных зон Правительство Российской Федерации определяет:

- 1) порядок подготовки и принятия решений об установлении границ указанных зон;
- 2) требования к предельным (максимальным и минимальным) размерам указанных зон;
- 3) перечень ограничений по использованию земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон.

2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, решение об установлении границ охранной или защитной зоны принимает:

- 1) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, если объект, в целях охраны и защиты которого установлены ограничения прав в охранных зонах или ограничения прав в защитных зонах, относится к объектам федерального значения;
- 2) уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, если объект, в целях охраны и защиты которого

установлены ограничения прав в охранных зонах или ограничения прав в защитных зонах, относится к объектам регионального значения;

3) уполномоченный орган местного самоуправления, если объект, в целях охраны и защиты которого установлены ограничения прав в охранных зонах или ограничения прав в защитных зонах, относится к объектам местного значения.

3. В отношении объектов, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, решение об установлении границ охранной или защитной зоны принимает уполномоченный орган местного самоуправления в случае, если законом субъекта Российской Федерации не предусмотрено иное.

4. Решение об установлении охранной (защитной) зоны должно содержать сведения о характерных точках границ охранной (защитной) зоны с указанием координат таких характерных точек в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, а также графическое изображение границ охранной (защитной) зоны.

5. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы или арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, включенных в границы охранной или защитной зоны, должны быть уведомлены



об ограничениях прав в охранных зонах или ограничениях прав в защитных зонах в течение пятнадцати дней с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об установлении охранной или защитной зоны в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Ограничения прав в охранных зонах или ограничения прав в защитных зонах не подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Охранная или защитная зоны устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

7. Расходы, связанные с проведением работ по определению и установлению границ охранных и защитных зон, возлагаются на собственника объекта, в целях охраны и защиты которого установлены соответствующие зоны, если иное не предусмотрено законом или договором (соглашением), заключенным собственником такого объекта с иным лицом.

#### **Статья 96. Возмещение убытков в связи с установлением охранных и защитных зон**

1. В случае, если ограничения прав в охранных зонах или ограничения прав в защитных зонах приводят к невозможности использования земельного участка в соответствии с его основным видом

разрешенного использования, собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь или арендатор земельного участка вправе требовать возмещения убытков, за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

2. Собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь или арендатор земельного участка не вправе требовать возмещения убытков в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия, придорожной полосы автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог), зоны охраны особо ценных сельскохозяйственных земель, водоохранной зоны водного объекта общего пользования, зоны затопления и подтопления, а также охранной зоны особо охраняемой природной территории.

3. Предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи требования могут быть предъявлены соответствующими лицами:

1) к Российской Федерации - если объект, в целях охраны и защиты которого установлены ограничения прав в охранных зонах или ограничения прав в защитных зонах, находится в федеральной собственности;

2) к субъекту Российской Федерации - если объект, в целях охраны и защиты которого установлены ограничения прав в охранных зонах или

ограничения прав в защитных зонах, находится в собственности субъекта Российской Федерации;

3) к муниципальному образованию - если объект, в целях охраны и защиты которого установлены ограничения прав в охранных зонах или ограничения прав в защитных зонах, находится в собственности муниципального образования;

4) к иному лицу, являющемуся собственником объекта, в целях охраны и защиты которого установлены ограничения прав в охранных зонах или ограничения прав в защитных зонах.

4. В случае, если требование о возмещении убытков предъявляется к Российской Федерации, или субъекту Российской Федерации, или муниципальному образованию, указанное требование направляется в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Примерная форма заявления и состав иных документов, необходимых для предъявления требования о возмещении убытков, а также порядок возмещения убытков определяются Правительством Российской Федерации.";

21) главы XVI - XVIII признать утратившими силу.

## Статья 2

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2001, № 17, ст. 1644; № 49, ст. 4552; 2005, № 1, ст. 39; 2007, № 27, ст. 3213) следующие изменения:

1) в пункте 4 статьи 86<sup>1</sup> слова "по целевому назначению" заменить словами "в соответствии с установленным видом разрешенного использования";

2) пункт 2 статьи 260 изложить в следующей редакции:

"2. Разрешенное использование земельного участка определяется в соответствии с законом.";

3) в пункте 1 статьи 263 слова "требований о целевом назначении" заменить словами "установленного вида разрешенного использования";

4) в пункте 2 статьи 276 слова "целевым назначением" заменить словами "установленным видом разрешенного использования";

5) в статье 280 слова "его целевым назначением" заменить словами "установленным видом разрешенного использования";

б) в статье 284:

а) в наименовании слова "целевым назначением" заменить словами "разрешенным использованием";

б) в первом предложении слова "участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели" заменить словами "разрешенное использование земельного участка предусматривает ведение на нем сельскохозяйственного производства или строительства, а земельный участок не используется в соответствии с установленным разрешенным использованием";

в) во втором предложении слова "по целевому назначению" заменить словами "в соответствии с установленным разрешенным использованием";

7) в статье 285 слова "его целевым назначением" заменить словами "установленным видом разрешенного использования";

8) в абзаце втором пункта 4 статьи 340 слова "его целевым назначением" заменить словами "установленным видом разрешенного использования".

### **Статья 3**

Подпункт 2 пункта 1 статьи 11 Федерального закона от 1 мая 1999 года № 94-ФЗ "Об охране озера Байкал" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 18, ст. 2220; 2006, № 50, ст. 5279; 2007, № 45, ст. 5417) изложить в следующей редакции:

"2) исключение земельных участков, занятых защитными лесами, из границ лесного фонда, кроме случаев создания новых и расширения существующих особо охраняемых природных территорий."

#### **Статья 4**

Пункт 10 части 2 статьи 26<sup>3</sup> Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 42, ст. 5005; 2003, № 27, ст. 2709; 2005, № 1, ст. 17, 25; 2006, № 1 ст. 10; № 23, ст. 2380; № 30, ст. 3287; № 31, ст. 3452; № 44, ст. 4537; № 50, ст. 5279; 2007, № 1, ст. 21; № 13, ст. 1464; № 21, ст. 2455; № 30, ст. 3747, 3805, 3808; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; 2008, № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3613, 3616; № 48, ст. 5516; № 52, ст. 6236; 2009, № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6163; 2010, № 15, ст. 1736; № 31, ст. 4160; № 41, ст. 5190; № 46, ст. 5918; № 47, ст. 6030, 6031; № 49, ст. 6409; № 52, ст. 6984; 2011, № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3881; № 29, ст. 4283; № 30, ст. 4572, 4590, 4594; № 48, ст. 6727, 6732; № 49, ст. 7039, 7042; № 50, ст. 7359; 2012, № 10, ст. 1158, 1163; № 18, ст. 2126; № 31, ст. 4326; № 50, ст. 6957, 6967; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1663; № 19, ст. 2331; № 23,

ст. 2875, 2876, 2878; № 27, ст. 3470, 3477; № 30, ст. 5034) изложить в следующей редакции:

"10) организации разработки и утверждения сельскохозяйственных регламентов, установления и (или) изменения границ особо ценных сельскохозяйственных земель;"

### **Статья 5**

В пункте 1 статьи 1182 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 49, ст. 4552; 2012, № 53, ст. 7627) слова ", установленного для участков соответствующего целевого назначения" исключить.

### **Статья 6**

Внести в Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 26, ст. 2582; 2006, № 50, ст. 5279; 2008, № 20, ст. 2251; 2011, № 30, ст. 4590) следующие изменения:

1) абзац второй статьи 1 изложить в следующей редакции:

"землеустройство - мероприятия по изучению состояния, охране, планированию и организации рационального использования земель и земельных участков в границах зон сельскохозяйственного назначения,

в том числе по разработке и утверждению сельскохозяйственных регламентов, а также мероприятия по описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства;"

2) статью 3 дополнить абзацами следующего содержания:

"проведения мероприятий по охране, планированию и организации рационального использования земель и земельных участков в границах зон сельскохозяйственного назначения;"

установления и (или) изменения границ особо ценных сельскохозяйственных земель.";

3) часть первую статьи 10 изложить в следующей редакции:

"Материалы геодезических и картографических работ являются основой для проведения землеустройства.";

4) дополнить статьей 14<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 14<sup>1</sup>. Сельскохозяйственный регламент**

1. Сельскохозяйственный регламент разрабатывается в отношении всех зон сельскохозяйственного назначения муниципального образования.

2. Сельскохозяйственный регламент включает в себя следующие разделы:

1) карта сельскохозяйственного зонирования;



2) перечни видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны;

3) требования к образованию земельных участков в границах зон сельскохозяйственного назначения, а также предельные параметры зданий и сооружений, размещаемых в таких зонах;

4) материалы по обоснованию сельскохозяйственного зонирования.

3. На карте сельскохозяйственного зонирования отображаются границы зон сельскохозяйственного назначения, а также границы особо ценных сельскохозяйственных земель, охранных и защитных зон, муниципальных образований, населенных пунктов.

4. Организация разработки сельскохозяйственного регламента возлагается на высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, который создает комиссию по обеспечению разработки и согласования сельскохозяйственного регламента из числа представителей органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления муниципального образования, на территории которых установлены зоны сельскохозяйственного назначения.

5. Сельскохозяйственный регламент утверждается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Порядок разработки и утверждения сельскохозяйственного регламента, требования к содержанию сельскохозяйственного регламента устанавливаются Правительством Российской Федерации.";

5) статью 18 признать утратившей силу;

6) статью 19 после абзаца девятого дополнить абзацем следующего содержания:

"сельскохозяйственные регламенты.";

7) статью 23 после слов "землеустроительной документации" дополнить словами ", за исключением сельскохозяйственных регламентов,".

### **Статья 7**

В абзаце втором пункта 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 4, ст. 251; 2006, № 17, ст. 1782; 2007, № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4009; № 46, ст. 5557; 2008, № 20, ст. 2251; 2011, № 30, ст. 4562) слова "лесного фонда" заменить словами "в границах лесного фонда".

## Статья 8

Внести в Федеральный закон от 26 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; 2008, № 29, ст. 3418) следующие изменения:

1) статью 5 признать утратившей силу;

2) в статье 35:

а) наименование изложить в следующей редакции:

**"Статья 35. Режимы использования земельных участков и регламенты использования территорий в границах территории объекта культурного наследия";**

б) пункты 2 и 3 изложить в следующей редакции:

"2. В границах территорий памятников и ансамблей запрещается проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий и иной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3. В регламенты использования территорий вносятся сведения о характере использования территории достопримечательного места, об ограничениях деятельности на территории достопримечательного места, а также требования к проектированию и строительству на территории достопримечательного места, которые определяются:

федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия, - в отношении объектов культурного наследия федерального значения;

органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия, - в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.";

3) абзац четвертый пункта 3 статьи 52 изложить в следующей редакции:

"обеспечение режима использования земельных участков и требований к регламентам использования территории в границах территории объекта культурного наследия."

## **Статья 9**

Внести в Федеральный закон от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 24, ст. 2249; 2006, № 50, ст. 5279; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 44, ст. 5168; 2011, № 1, ст. 32; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7588) следующие изменения:

1) по тексту закона слова "из земель" в соответствующем падеже заменить словами ", расположенные в границах зон" в соответствующем падеже;

2) пункт 1 статьи 6 после слов "земельный участок," дополнить словами "объект индивидуального жилищного строительства,";

3) пункт 2 статьи 11 изложить в следующей редакции:

"2. Для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности фермерского хозяйства, могут предоставляться и приобретаться земельные участки, расположенные в границах зон сельскохозяйственного назначения и иных зон.

На земельном участке, предоставленном или приобретенном для создания и (или) осуществления деятельности фермерского хозяйства в границах зон сельскохозяйственного назначения, допускается строительство одного объекта индивидуального жилищного

строительства с количеством этажей не более трех и предназначенного для проживания членов такого хозяйства.

В случае, если сельскохозяйственным регламентом установлены виды разрешенного использования земельного участка, предоставленного или приобретенного для создания и (или) осуществления деятельности фермерского хозяйства, предусматривающие размещение зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности фермерского хозяйства, в том числе объекта индивидуального жилищного строительства, такой сельскохозяйственный регламент должен предусматривать примерное местоположение и предельные параметры таких зданий, строений и сооружений, а также ограничения по застройке земельного участка посредством установления максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка."

### **Статья 10**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 116; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 21; № 23, ст. 2380; № 52, ст. 5498; 2007, № 45, ст. 5417; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 48, ст. 6246;

№ 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594; 2009, № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2011, № 49, ст. 7015; № 53, ст. 7614; № 47, ст. 2310; № 50, ст. 7343; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 5390; № 53, ст. 7614, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1651; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4080) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) в пункте 1 слово "градостроительного" заменить словом "территориального";

б) пункты 4, 6 и 7 признать утратившими силу;

в) в пункте 8:

слово "градостроительного" заменить словом "территориального";

слова "градостроительные регламенты" заменить словами "регламенты использования территорий";

г) в пункте 9 слова "градостроительный регламент" заменить словами "регламент использования территорий";

д) дополнить пунктом 26 следующего содержания:

"26) населенный пункт - территория, имеющая сосредоточенную застройку в пределах установленной черты (границы) и служащая постоянным местом проживания людей. Территория населенного пункта должна полностью входить в состав территории поселения.";

2) в части 1 статьи 4 слово "градостроительному" заменить словом "территориальному";

3) в части 4 статьи 9 слова ", о переводе земель из одной категории в другую" и слова ", а также о переводе земель из одной категории в другую для целей, не связанных с размещением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана городского округа или поселения (схемы территориального планирования муниципального района в случае перевода земель, расположенных на межселенных территориях, из одной категории в другую)" исключить;

4) в статье 10:

а) часть 1 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"б) агропромышленный комплекс.";

б) в части 5 слова "зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "охранных и защитных зон";

в) подпункт "д" пункта 3 части 9 изложить в следующей редакции:

"д) охранные и защитные зоны";

5) в статье 14:

а) в части 4 слова "зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "охранных и защитных зон";



б) подпункт "д" пункта 3 части 9 изложить в следующей редакции:

"д) охранные и защитные зоны;"

б) в части 2 статьи 16 слова "зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов регионального значения" заменить словами "охранных и защитных зон";

7) в статье 19:

а) в пункте 1 части 2 слова "зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "охранных и защитных зон";

б) в части 5:

в пункте 4 слова "зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "охранных и защитных зон";

в пункте 5 слова ", с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования" исключить;

в) подпункт "д" пункта 3 части 9 изложить в следующей редакции:

"д) охранные и защитные зоны;"

8) в статье 21:

а) в пункте 2 части 1 слово "из земель" исключить;

б) в пункте 2 части 2 слова "из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ таких населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения" исключить;

в) в части 4 слова "зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "охранных и защитных зон";

9) в статье 23:

а) в пункте 1 части 4 слова "зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "охранных и защитных зон";

б) в части 7:

в пункте 5 слова "зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "охранных и защитных зон";

в пункте 7 слова ", с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования" исключить;

в) пункт 7 части 8 изложить в следующей редакции:

"7) охранные и защитные зоны;"

10) в статье 25:

а) в пункте 2 части 1 слова "из земель" исключить;

б) в пункте 2 части 2 слова "из земель сельскохозяйственного назначения или исключения из границ таких населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения" исключить;

в) в части 3 слова "зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "охранных и защитных зон";

11) в пункте 2 части 1 статьи 26 слова ", о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" исключить;

12) наименование главы 4 изложить в следующей редакции:

**"Глава 4. Правила землепользования и застройки";**

13) в статье 30:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) карту территориального зонирования;

2) градостроительный регламент.";

б) часть 3 признать утратившей силу;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. На карте территориального зонирования устанавливаются границы территориальных зон, виды и состав которых определены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Границы

территориальных зон не должны пересекать границы лесопарков и лесничеств, а также особо охраняемых природных территорий.";

г) первое предложение части 5 изложить в следующей редакции:

"5. На карте территориального зонирования в обязательном порядке отображаются границы охранных и защитных зон, границы территорий объектов культурного наследия, лесного фонда, водных объектов, охотничьих угодий и особо охраняемых природных территорий.";

д) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. В отношении всех территориальных зон, за исключением территориальных зон сельскохозяйственного назначения и зон, совпадающих с границами лесничеств и лесопарков, устанавливаются градостроительные регламенты.";

е) в части 6:

пункт 2 дополнить словами ", за исключением случаев, когда видами разрешенного использования не предусматривается возможность строительства объектов капитального строительства";

пункт 3 признать утратившим силу;

ж) дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. В регламенте использования территории в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных

в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также территорий достопримечательных мест и исторических поселений.";

з) дополнить частью 8 следующего содержания:

"8. В течение пяти лет со дня их утверждения градостроительные регламенты не могут быть изменены без согласия правообладателей земельных участков, имеющих в соответствии с земельным законодательством право требования убытков в связи с изменением разрешенного использования земельного участка. Исключение из данного правила составляют случаи, когда градостроительные регламенты изменяются в целях сохранения жизни и здоровья граждан, сохранения окружающей среды и памятников, обеспечения обороноспособности и безопасности государства, поддержания правопорядка и в иных случаях, установленных федеральными законами.";

14) в статье 33:

а) часть 1 дополнить словами ", с учетом особенностей, указанных в части 6 настоящей статьи";

б) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. В случае установления или изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации границ охранных и защитных зон, территорий объектов культурного наследия, лесного фонда, водных объектов, особо охраняемых природных территорий соответствующие изменения вносятся в правила землепользования и застройки в срок не позднее одного месяца со дня установления или изменения таких границ. При этом проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки не требуется.";

15) в статье 34:

а) в части 1:

в пункте 3 слова "настоящим Кодексом" заменить словами "Земельным кодексом Российской Федерации";

в пункте 4 слова "сложившейся планировки территории и" исключить;

пункт 5 признать утратившим силу;

б) в части 3 слова "зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "охранных и защитных зон";

16) статью 35 признать утратившей силу;

17) в статье 36:

а) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. В случае, если в границах территориальной зоны расположен объект федерального или регионального значения либо утвержденной документацией по планировке территории в границах такой территориальной зоны предусмотрено размещение объекта федерального или регионального значения, градостроительный регламент, устанавливаемый для такой территориальной зоны, должен предусматривать разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, допускающее размещение и эксплуатацию таких объектов. Исключение из градостроительного регламента указанного вида разрешенного использования допускается только по согласованию с уполномоченным в соответствующей сфере федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.";

б) пункт 1 части 4 признать утратившим силу;

в) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Действие градостроительного регламента, за исключением установленных таким регламентом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не распространяется на земельные участки и объекты капитального

строительства 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, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.";

г) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Градостроительный регламент не устанавливается в отношении территориальных зон сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон, а также территориальных зон, совпадающих с границами лесничеств и лесопарков.";

18) статью 37 признать утратившей силу;

19) в статье 39:

а) части 2 - 10 признать утратившими силу;

б) часть 11 изложить в следующей редакции:



"11. В случае, если в заявлении приведены доказательства соблюдения условий, предусмотренных регламентом использования территории, глава местной администрации принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или решение об отклонении соответствующего заявления принимается в месячный срок со дня его поступления.";

20) части 3 и 4 статьи 41 признать утратившими силу;

21) часть 4 статьи 43 признать утратившей силу;

22) в пунктах 4 и 5 части 3 статьи 44 слова "градостроительный регламент" в соответствующем падеже заменить словами "регламент использования территории" в соответствующем падеже;

23) в части 10 статьи 45 слова "градостроительных регламентов" заменить словами "регламентов использования территорий";

24) в части 15 статьи 46 слова "градостроительным регламентом" заменить словами "регламентом использования территории";

25) в частях 2 и 4 статьи 46<sup>1</sup> слова "градостроительный регламент" в соответствующем падеже заменить словами "регламент использования территории" в соответствующем падеже;

26) в пунктах 3 и 7 части 3 статьи 46<sup>2</sup> слова "градостроительным регламентом" заменить словами "регламентом использования территории";

27) в пункте 4 части 8 статьи 46<sup>3</sup> слова "градостроительного регламента" заменить словами "регламента использования территории";

28) в статье 51:

а) в части 3 слова "градостроительный регламент" в соответствующем падеже заменить словами "регламент использования территории" в соответствующем падеже;

б) в части 17:

в пункте 1 слова ", дачного хозяйства" исключить;

в пункте 4 слова "градостроительным регламентом" заменить словами "регламентом использования территории".

## **Статья 11**

Внести в часть 1 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3127; 2011, № 45, ст. 6335) следующие изменения:

1) во втором предложении слова "принадлежать к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения либо земель населенных пунктов" заменить словами "находиться в границах производственных зон, зон энергетики, транспорта, связи, обеспечения космической деятельности, обеспечения обороны, безопасности и правопорядка, специального назначения";

2) в третьем предложении слова "принадлежащих к категории земель особо охраняемых территорий и объектов или земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения" заменить словами "расположенных в границах рекреационных зон".

### **Статья 12**

В пункте 10 части 2 статьи 11 Водного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 23, ст. 2381; № 50, ст. 5279; 2008, № 29, ст. 3418; 2011, № 1, ст. 32; № 30, ст. 4594) слова "земель сельскохозяйственного назначения" заменить словами "земельных участков, расположенных в границах зон сельскохозяйственного назначения".

### **Статья 13**

Внести в Лесной кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; № 11,

ст. 1261; 2008, № 30, ст. 3597, 3599, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 11, ст. 1261; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 644; 2011, № 1, ст. 54; № 25, ст. 3530; № 30, ст. 4590; № 48, ст. 6732; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322) следующие изменения:

1) статью 6 изложить в следующей редакции:

**"Статья 6. Лесной фонд**

1. Леса располагаются в границах лесного фонда и за пределами его границ.

2. Лесным фондом признается территория в границах лесничеств и лесопарков, в отношении которых проводится лесоустройство, утверждается лесохозяйственный регламент, за исключением случаев, когда лесничества и лесопарки находятся в границах:

1) особо охраняемых природных территорий;

2) территориальных зон обеспечения обороны, безопасности и правопорядка;

3) территориальных зон рекреационного назначения.";

2) в статье 8:

а) в части 1 слова "составе земель" заменить словом "границах";

б) в части 2:

слова "в составе земель иных категорий" заменить словами "за пределами границ лесного фонда";

дополнить словами "и законодательством об особо охраняемых природных территориях";

3) в статье 10:

а) в части 1 слова "на землях" заменить словами "в границах";

б) в части 2 слова "на землях иных категорий" заменить словами "за пределами границ лесного фонда";

4) часть 4 статьи 11 изложить в следующей редакции:

"4. Пребывание граждан может быть запрещено или ограничено в лесах, расположенных в границах территориальных зон обеспечения обороны, безопасности и правопорядка, особо охраняемых природных территорий или за пределами границ лесного фонда, доступ граждан в которые запрещен или ограничен в соответствии с федеральными законами.";

5) в частях 2 и 3 статьи 20 слова "на землях" заменить словами "в границах";

б) в статье 21:

а) в абзаце первом части 1 слова "на землях" заменить словами "в границах";

б) в части 2:

слова "землях иных категорий" заменить словами "землях за пределами границ лесного фонда";

после слов "в случаях, определенных" дополнить словами "настоящим Кодексом,";

слова "в соответствии с целевым назначением этих земель" исключить;

7) в статье 23:

а) в части 2 слова "Земли лесного фонда состоят" заменить словами "Лесной фонд состоит";

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Лесничества и лесопарки могут создаваться для организации охраны, воспроизводства и использования лесов в границах:

1) особо охраняемых природных территорий;

2) территориальных зон обеспечения обороны, безопасности и правопорядка;

3) территориальных зон рекреационного назначения.";

8) статью 24 дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Действие лесохозяйственного регламента не распространяется на лесные участки:

1) предназначенные в соответствии с документацией по планировке территорий для размещения линейных объектов и технологически

связанных с ними объектов, а также объектов, необходимых для осуществления недропользования;

2) относящиеся в соответствии с документацией по планировке территорий к территории общего пользования.";

9) в статье 25:

а) в части 3 слова "на землях" заменить словами "в границах";

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Разрешенное использование лесов является разрешенным использованием соответствующих земельных участков.";

10) часть 2 статьи 41 дополнить абзацем следующего содержания:

"Осуществление рекреационной деятельности в лесах, расположенных на особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях.";

11) в части 3 статьи 42 слова "на землях лесного фонда и землях иных категорий" заменить словами "в границах лесного фонда и за пределами его границ";

12) в части 3 статьи 43 слова "на землях" заменить словами "в границах";

13) в статье 52:

а) в части 2 слова "на землях лесного фонда, землях обороны и безопасности, землях" заменить словами "в границах лесного фонда, в границах территориальных зон обороны, безопасности и правопорядка, в границах";

б) в части 3 слова "на землях" заменить словами "на территориях";

14) в части 3 статьи 53 слова "целевого назначения земель" заменить словами "разрешенного использования земельных участков";

15) часть 1 статьи 67 изложить в следующей редакции:

"1. Лесоустройство проводится в границах лесного фонда, а также в границах территорий и территориальных зон, указанных в части 3 статьи 23 настоящего Кодекса.";

16) в статье 81:

а) в пункте 16 слова "целевого назначения земель" заменить словами "разрешенного использования земельных участков";

б) в пункте 36 слова "на землях обороны и безопасности, землях" заменить словами "в границах территориальных зон обеспечения обороны, безопасности и правопорядка, в границах";

в) в пункте 37 слова "на землях обороны и безопасности, землях" заменить словами "в границах территориальных зон обеспечения обороны, безопасности и правопорядка, в границах";

г) в пункте 40 слова "на землях" заменить словами "в границах";



д) в пункте 41<sup>2</sup> слова "на землях обороны и безопасности, землях" заменить словами "в границах территориальных зон обеспечения обороны, безопасности и правопорядка, в границах";

17) в пункте 7<sup>1</sup> статьи 82 слова "на землях" заменить словами "в границах";

18) в части 1 статьи 83:

а) в пункте 2 слова "в пределах земель" заменить словами "расположенных в границах";

б) в пункте 3 слова "на землях" заменить словами "в границах";

в) в пункте 4:

слова "на землях лесного фонда" заменить словами "в границах лесного фонда";

слова "на указанных землях" заменить словами "на указанных территориях";

г) пункт 6 изложить в следующей редакции:

"б) осуществление в границах лесного фонда федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), федерального государственного пожарного надзора в лесах, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 36 и 37 статьи 81 настоящего Кодекса, а также проведение в границах лесного фонда лесоустройства,

за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 68 настоящего Кодекса;";

19) в части 1<sup>1</sup> статьи 84 слова "на землях населенных пунктов, на которых" заменить словами "в границах рекреационных территориальных зон, на территории которых";

20) часть 3 статьи 87 изложить в следующей редакции:

"3. Лесохозяйственные регламенты лесничеств, лесопарков, расположенных в границах территорий субъектов Российской Федерации, указанных в части 2 статьи 83 настоящего Кодекса, а также лесохозяйственные регламенты лесничеств, лесопарков, расположенных в границах территориальных зон обороны, безопасности и правопорядка, границах особо охраняемых природных территорий, утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Лесохозяйственные регламенты лесничеств, лесопарков, расположенных на землях, находящихся в муниципальной собственности, и в границах городских лесов, утверждаются органами местного самоуправления.

Лесохозяйственный регламент не определяет разрешенного использования лесов, если данный регламент составляется применительно к лесничеству или лесопарку, расположенному в границах особо охраняемой природной территории. Разрешенное использование лесов определяется в указанном случае в соответствии с регламентом

охраны и использования соответствующей особо охраняемой природной территории.";

21) часть 3 статьи 89 изложить в следующей редакции:

"3. Государственная экспертиза проектов освоения лесов, расположенных в границах территорий субъектов Российской Федерации, указанных в части 2 статьи 83 настоящего Кодекса, а также проектов освоения лесов, расположенных в границах территориальных зон обороны, безопасности и правопорядка, границах особо охраняемых природных территорий, утверждается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.";

22) в части 3 статьи 90 слова ", расположенных на землях лесного фонда и землях иных категорий," исключить;

23) пункт 1 части 2 статьи 91 изложить в следующей редакции:

"1) о территории лесного фонда, иных территориях, на которых расположены леса;"

24) дополнить главой 17 следующего содержания:

**"Глава 17. Изменение границ лесного фонда**

**Статья 110. Порядок изменения границ лесного фонда**

1. Изменение границ лесного фонда осуществляется путем включения земельных участков в границы лесного фонда или исключения

земельных участков из границ лесного фонда по решению Правительства Российской Федерации на основании ходатайства заинтересованного лица в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 части 2 настоящей статьи.

2. Изменение границ лесного фонда, занятых защитными лесами, разрешается в следующих случаях:

1) создание новых и расширение существующих особо охраняемых природных территорий или создание туристско-рекреационных особых экономических зон;

2) установление или изменение границ населенных пунктов;

3) размещение объектов федерального, регионального и местного значения при отсутствии других вариантов размещения этих объектов."

#### **Статья 14**

Внести в Федеральный закон от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5279; 2007, № 31, ст. 4014; 2008, № 30, ст. 3597, 3599; 2009, № 52, ст. 6441; 2011, № 51, ст. 7448) следующие изменения:

1) статью 3 изложить в следующей редакции:

**"Статья 3**

Земли в границах лесного фонда находятся в федеральной собственности.";

2) по тексту статьи 4<sup>1</sup> слова "в составе земель" заменить словами "в границах";

3) в статье 4<sup>2</sup>:

по тексту статьи слова "в составе земель" заменить словами "в границах";

часть 4 дополнить предложением следующего содержания:  
"Местоположение границ и площадь лесных участков в границах лесного фонда, государственный кадастровый учет которых не осуществлялся, устанавливаются на основании материалов лесоустройства, содержащихся в государственном лесном реестре.";

4) в частях 1 и 3 статьи 4<sup>3</sup> слова "в составе земель" заменить словами "в границах";

5) в статье 4<sup>4</sup> слова "в составе земель" заменить словами "в границах";

6) в части 1 статьи 9 слова "переводу в земли населенных пунктов в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" заменить словами "исключению из границ лесного фонда";

7) статью 38 признать утратившей силу.

## Статья 15

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597; 2011, № 30, ст. 4563; 2013, № 31, ст. 4017) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 7:

а) пункт 13 признать утратившим силу;

б) пункт 14 изложить в следующей редакции:

"14) основной вид разрешенного использования и условно разрешенный вид использования, если объектом недвижимости является земельный участок;"

2) в статье 10:

а) наименование после слов "о территориальных зонах," дополнить словами "особо ценных сельскохозяйственных землях,";

б) абзац первый после слов "о территориальных зонах," дополнить словами "особо ценных сельскохозяйственных землях,";

в) пункт 2 после слов "таких зон" дополнить словами "и земель";

г) пункт 3 после слов "таких зон" дополнить словами "и земель";

д) пункт 4 после слов "таких зон" дополнить словами "и земель";

3) часть 1 статьи 15 дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>) об утверждении или изменении границ особо ценных сельскохозяйственных земель;"

4) пункт 8 части 1 статьи 22 признать утратившим силу;

5) пункт 6 части 3 статьи 27 признать утратившим силу.

### **Статья 16**

В пункте 15 статьи 3 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 46, ст. 5553; 2009, № 29, ст. 3582; 2011, № 17, ст. 2310) слова "(независимо от категории земель)" исключить.

### **Статья 17**

Внести в Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 46, ст. 5557; 2009, № 52, ст. 6427; 2010, № 19, ст. 2291; 2011, № 13, ст. 1688; 2012, № 26, ст. 3446; № 17, ст. 2313) следующие изменения:

1) в части 3 статьи 31 слова "земель транспорта" заменить словами "земельных участков, расположенных в границах зон транспорта";

2) в статье 32:

а) часть 2 признать утратившей силу;

б) в части 3 слова "относятся к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения" заменить словами "должны располагаться в границах зон транспорта";

3) статью 39 признать утратившей силу.

### **Статья 18**

Внести в Федеральный закон от 28 сентября 2010 года № 244-ФЗ "Об инновационном центре "Сколково" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 40, ст. 4970; 2011, № 29, ст. 4300; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 27, ст. 3477) следующие изменения:

1) часть 1<sup>1</sup> статьи 3 признать утратившей силу;

2) в части 1 статьи 5:

а) в пункте 1 слова "акта о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую," исключить;

б) в пункте 2 слова "акта о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую," исключить;

3) в статье 20:



а) в пункте 1 части 1 слова ", перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую" исключить;

б) в пункте 1 части 2 слова ", перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую" исключить.

### **Статья 19**

Признать утратившими силу:

1) второе предложение части 6 статьи 28 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 14, ст. 1667);

2) пункт 1 статьи 10 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ "О связи" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, ст. 2895);

3) Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 52, ст. 5276);

4) статью 3 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 111-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О переводе

земель или земельных участков из одной категории в другую" и Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3122);

5) пункт 4 статьи 4 Федерального закона от 17 апреля 2006 года № 53-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 17, ст. 1782);

6) статью 19 Федерального закона от 3 июня 2006 года № 73-ФЗ "О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 23, ст. 2380);

7) статью 33 Федерального закона от 18 декабря 2006 года № 232-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 52, ст. 5498);

8) статью 6 Федерального закона от 10 мая 2007 года № 69-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 21, ст. 2455);

9) статью 6 Федерального закона от 30 октября 2007 года № 240-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 45, ст. 5417);

10) статью 12 Федерального закона от 13 мая 2008 года № 66-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 20, ст. 2251);

11) статью 109 Федерального закона от 23 июля 2008 года № 160-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий

Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3616);

12) статью 8 Федерального закона от 14 марта 2009 года № 32-ФЗ "О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 11, ст. 1261);

13) статью 21 Федерального закона от 8 мая 2009 года № 93-ФЗ "Об организации проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в 2012 году, о развитии города Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 19, ст. 2283);

14) статью 3 Федерального закона от 25 декабря 2009 года № 340-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 52, ст. 6416);

15) статью 6 Федерального закона от 20 марта 2011 года № 41-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 13, ст. 1688);

16) статью 43 Федерального закона от 1 июля 2011 года № 169-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 27, ст. 3880);

17) статью 2 Федерального закона от 12 июля 2011 года № 209-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 29, ст. 4300);

18) статью 25 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4594);

19) часть 8 статьи 30 и статью 48 Федерального закона от 7 июня 2013 года № 108-ФЗ "О подготовке и проведении в Российской

Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 23, ст. 2866).

## **Статья 20**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2018 года, за исключением отдельных положений, предусмотренных настоящей статьей.

2. Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона вступают в силу:

1) положения настоящего Федерального закона, предусматривающие полномочия Правительства Российской Федерации по установлению критериев отнесения земель к особо ценным сельскохозяйственным землям, порядка установления и изменения их границ;

2) положения настоящего Федерального закона о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о границах особо ценных сельскохозяйственных земель;

3) положения настоящего Федерального закона, предусматривающие разработку и утверждение схемы территориального

планирования Российской Федерации в области агропромышленного комплекса;

4) статьи 5 и 7 настоящего Федерального закона.

3. До 1 июля 2016 года органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации обеспечивают установление границ особо ценных сельскохозяйственных земель.

4. В случае, если в границы особо ценных сельскохозяйственных земель включены земли или земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не включенные в соответствии с правилами землепользования и застройки в границы зоны сельскохозяйственного назначения, до 1 января 2020 года орган местного самоуправления обязан внести изменения в правила землепользования и застройки, предусматривающие включение указанных земель и земельных участков в границы зон сельскохозяйственного назначения.

Такое правило распространяется на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, за исключением земельных участков, предоставленных федеральным государственным предприятиям или федеральным государственным учреждениям.

5. Субъекты Российской Федерации до 1 июля 2017 года обязаны обеспечить разработку и утверждение сельскохозяйственных регламентов.

Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам сельскохозяйственного использования, действуют до момента утверждения сельскохозяйственных регламентов субъектами Российской Федерации.

6. Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" применяется к земельным участкам в границах территориальных зон сельскохозяйственного назначения до приведения его в соответствие с настоящим Федеральным законом, за исключением земельных участков с разрешенным использованием для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями.

7. Изменение вида разрешенного использования земельных участков на вид разрешенного использования, предусматривающий ведение дачного хозяйства и (или) садоводства, не допускается со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до дня его вступления в силу.



8. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона и до утверждения сельскохозяйственных регламентов разрешенное использование земельных участков в границах зон сельскохозяйственного назначения устанавливается и изменяется в порядке и по основаниям, которые установлены Правительством Российской Федерации, на основании решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен такой земельный участок.

9. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченный на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязан принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Такое решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации

Федерации федеральным органом исполнительной власти классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору, но не более чем до 1 января 2020 года.

До 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа обязан внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков. При этом проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

Если в отношении земельного участка не установлен и в документах государственного кадастра недвижимости не указан вид разрешенного использования, но при этом данный земельный участок до вступления в силу настоящего Федерального закона был отнесен к одной из установленных Земельным кодексом Российской Федерации категорий земель и в документе о правах на такой земельный участок указана цель его предоставления из государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования такого земельного участка устанавливается на основании сведений об отнесении земельного

участка к определенной категории земель и цели его предоставления, указанной в документах о правах на такой земельный участок.

Установление видов разрешенного использования земельных участков по правилам, предусмотренным настоящей частью, осуществляется органами местного самоуправления поселения или органами местного самоуправления городского округа, в границах которого расположен такой земельный участок, а в случае, если земельный участок расположен на межселенной территории, - органами местного самоуправления муниципального района в порядке, определяемом федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование в сфере земельных отношений.

10. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона:

границы земель лесного фонда и границы земель особо охраняемых природных территорий являются соответственно границами лесного фонда и границами особо охраняемых природных территорий;

земли и земельные участки, отнесенные до вступления в силу настоящего Федерального закона к категории земель сельскохозяйственного назначения и к территориальным зонам сельскохозяйственного использования, признаются землями и земельными участками, находящимися в границах зон сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, предназначенных для ведения гражданами и их некоммерческими

объединениями дачного хозяйства (осуществления дачного строительства), огородничества и садоводства;

земли и земельные участки, включенные в фонд перераспределения земель, признаются землями и земельными участками, находящимися в границах зон сельскохозяйственного назначения;

земельные участки, предоставленные садовым и огородническим некоммерческим объединениям граждан для садоводства и огородничества, включаются в территориальные зоны огородничества и садоводства.

11. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона сведения государственного кадастра недвижимости о принадлежности земельного участка к той или иной категории земель сохраняются в автоматизированной информационной системе государственного кадастра недвижимости со статусом "архивные" и исключаются из государственного кадастра недвижимости через пять лет со дня внесения сведений о разрешенном использовании соответствующего земельного участка.

При этом сведения о кадастровой стоимости земельного участка, а также среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для муниципального района (городского округа), внесенные в государственный кадастр недвижимости на момент присвоения сведениям государственного кадастра недвижимости о принадлежности

земельного участка к той или иной категории земель статуса "архивные", сохраняются в течение пяти лет и используются для целей, предусмотренных пунктом 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации.

12. Сведения об установленных до вступления в силу настоящего Федерального закона охранных и защитных зонах, территориях объектов культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и о содержании соответствующих ограничений прав в охранных или защитных зонах подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2019 года.

13. В случае, если до 1 января 2019 года в государственный кадастр недвижимости не внесены сведения об установленных до вступления в силу настоящего Федерального закона охранных и защитных зонах и о содержании соответствующих ограничений прав в охранных и защитных зонах, собственники объектов, в целях охраны и защиты которых установлены такие охранные и защитные зоны, не вправе требовать возмещения убытков, возникающих в связи с нарушением ограничений по использованию земельных участков, которые находятся в границах таких охранных и защитных зон. При этом убытки, причиняемые в силу нарушения указанных ограничений прав, взысканию не подлежат.

Положения настоящей части не распространяются на ограничения, возникающие в связи с установлением зоны охраны объекта

культурного наследия, придорожной полосы автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог), зоны охраны особо ценных сельскохозяйственных земель, водоохранной зоны водного объекта общего пользования, зоны затопления и подтопления, а также охранной зоны особо охраняемой природной территории.

Президент  
Российской Федерации



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию" подготовлен во исполнение поручений Правительства Российской Федерации от 23 мая 2013 г. № ДК-П13-3390 и от 18 сентября 2013 г. № ДМ-П13-6663 (пункт 2), направленных на обеспечение исполнения пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 26 октября 2012 г. № Пр-2869 по итогам заседания президиума Государственного совета Российской Федерации 9 октября 2012 г. по вопросу "О повышении эффективности управления земельными ресурсами в интересах граждан и юридических лиц".

Законопроектом предусматривается совершенствование и упрощение действующего порядка определения правового режима использования земель путем проведения территориального зонирования, а также исключения института категории земель как способа определения разрешенного использования земельных участков.

Одним из основных принципов земельного законодательства, закрепленных в подпункте 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Вместе с тем правоприменительная практика показывает, что деление земель на категории как основание определения их правового режима имеет ряд недостатков.

Так, для изменения разрешенного использования земельного участка в настоящее время в большинстве случаев необходимо принятие соответствующими органами власти двух решений: об изменении категории земельного участка и об изменении его разрешенного использования. При этом различаются не только порядок и основания для изменения категории и разрешенного использования земельного участка, но и органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные

на принятие таких решений. На практике это создает затруднения для правообладателей земельных участков.

При этом в соответствии со статьей 4 Федерального закона "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" в переводе земель не может быть отказано, если это соответствует утвержденным документам территориального планирования, в том числе генеральным планам. Таким образом, решение о переводе земель из одной категории в другую имеет технический характер и обусловлено наличием документов территориального планирования. При этом соответствующие документы в основном утверждены, что подтверждается следующими данными.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. на региональном уровне утверждены схемы территориального планирования во всех 83 субъектах Российской Федерации.

Документы территориального планирования муниципального уровня в основном также утверждены:

из 1818 схем территориального планирования муниципальных районов 1625 схем утверждено, 175 проектов схем находятся на стадии согласования и утверждения (99% от общего числа);

из 515 генеральных планов городских округов 472 генеральных плана утверждено, 36 проектов генеральных планов находятся на стадии согласования и утверждения (99% от общего числа);

из 1696 генеральных планов городских поселений 1365 генеральных планов утверждено, 292 проекта генеральных планов находятся на стадии согласования и утверждения (96% от общего числа);

из 18658 генеральных планов сельских поселений 10640 генеральных планов утверждено, в 3892 сельских поселениях органами местного самоуправления принято решение об отсутствии необходимости подготовки генеральных планов (80% от общего числа с учетом отказавшихся от разработки), 2389 проектов генеральных планов находятся на стадии согласования и утверждения (91% от общего числа).

Что касается разрешенного использования земельного участка, которое уточняет содержание правового режима категории земель и может быть использовано само по себе для целей управления земельными ресурсами, то следует отметить, что оно задается в основном правилами землепользования и застройки, которые в большинстве случаев уже приняты, а завершение работы должно произойти до 1 июля 2014 г., что подтверждается следующими данными:



из 515 правил землепользования и застройки городских округов утверждено 451, разработано 19 проектов (всего утверждено и разработано 91%);

из 1696 правил землепользования и застройки городских поселений утверждено 1344, разработано 144 проекта (всего утверждено и разработано 85%);

из 18658 правил землепользования и застройки сельских поселений утверждено 11697, разработано 2168 проектов (всего утверждено и разработано 75%).

Таким образом, в настоящее время в целом уже имеется достаточная база для реализации предлагаемых законопроектом изменений и постепенного перехода к определению правового режима земельных участков на основании документов территориального зонирования.

Следует также отметить, что категории земель изменяются в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и дублируют в общем виде правила землепользования и застройки. Поэтому принятие решений об изменении или установлении категории земель является излишним. Законопроект предусматривает особые переходные положения для тех редких случаев, когда документы территориального планирования и (или) правила землепользования не определяют разрешенное использование земельного участка. В таких случаях сведения о категории земель исключаются из государственного кадастра недвижимости не ранее включения в него сведений о разрешенном использовании земельных участков. С учетом этого отмена института категории земель не должна привести ни к правовым пробелам, ни к сложностям в правоприменении.

Границы деления земель на категории в соответствующих документах, как правило, не определяются. В таких случаях возникает неопределенность в отношении принадлежности конкретного земельного участка к той или иной категории, что зачастую порождает необходимость дополнительных решений об отнесении земельных участков к определенной категории и может приводить к злоупотреблениям со стороны должностных лиц и увеличению рисков на рынке недвижимости. Данное обстоятельство также делает затруднительным присвоение категории земель земельному участку, образуемому из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, поскольку в государственном кадастре недвижимости учет земель как объекта недвижимости не ведется, в связи с чем отсутствует ясность в вопросе, к какой категории земель должен быть отнесен вновь образованный земельный участок.

Кроме того, различие между категориями земель постепенно сокращается. Так, на землях лесного фонда можно вести сельское хозяйство, размещать порты, вести добычу полезных ископаемых, на землях сельскохозяйственного назначения - осуществлять дачное, а по сути жилищное, строительство, на землях населенных пунктов допускается любая деятельность. Это также является подтверждением того, что необходимость деления земель на категории при наличии института разрешенного использования земельных участков утрачивает свой смысл.

Существующее в российском земельном праве понятие "категория земель" не имеет аналога в европейских системах правового регулирования, где вид использования земель устанавливается по результатам утверждения плана развития территории и не может быть значительно изменен (по крайней мере, не должен вступать в противоречия с установленным планом). Публичное ограничение (чем, собственно, и являются категории земель и вид разрешенного использования) в европейских правовых системах не рассматривается как юридическая характеристика конкретного земельного участка, а выступает инструментом проводимой публичной властью земельной политики. При этом существенное изменение установленного вида разрешенного использования не может быть осуществлено в частном порядке, вне планов развития территорий.

Для устранения имеющихся недостатков предлагается изменить существующий порядок установления правового режима земель, опирающийся на институты категорий земель и перевода земель из одной категории в другую.

В связи с этим законопроектом предусматривается исключить из действующего законодательства понятие "категория земель". Вместе с тем исключение указанного института не должно создавать правовых пробелов и, следовательно, не должно оказывать отрицательное влияние на правоприменительную практику. С учетом этого осуществить отмену деления земель на категории предлагается при условии завершения разработки и утверждения документов зонирования территорий, определяющих разрешенное использование земельных участков на всей территории Российской Федерации.

В отношении водного фонда, лесного фонда, особо охраняемых природных территорий законопроектом предусматривается полностью сохранить действующие процедуры и условия изменения их границ, уточнив при этом только терминологию.

Что касается земель сельскохозяйственного назначения, законопроектом предлагается существенно усилить защиту таких земель от застройки как важного стратегического ресурса, обеспечивающего продовольственную безопасность государства.

В рамках действующего законодательства перевод участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в другие категории осуществляется практически без ограничений. Порядок установления и изменения видов использования сельскохозяйственных земель не установлен, что приводит к их произвольной застройке формально дачными, а реально - жилыми домами. Границы земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий в настоящее время не установлены. Предусмотренный законодательством институт особо ценных сельскохозяйственных угодий не работает, поскольку их можно без ограничений переводить в земли населенных пунктов. Критерии отнесения участков к таким землям не отражают их ценности как земель, предназначенных для сельскохозяйственного производства.

Законопроектом предусмотрено, что земли сельскохозяйственного назначения будут отражены на карте сельскохозяйственного зонирования, которую утверждает муниципалитет по согласованию с субъектом Российской Федерации.

В соответствии с законопроектом субъекты Российской Федерации должны утвердить границы особо ценных сельскохозяйственных земель. При этом в границах таких земель законопроектом предлагается устанавливать запрет на установление и изменение разрешенного использования на какие-либо виды кроме сельскохозяйственного производства.

При этом переходными положениями законопроекта предусматривается обязанность субъектов Российской Федерации обеспечить разработку и утверждение сельскохозяйственных регламентов до 1 января 2017 г.

Что касается установления границ зон сельскохозяйственного назначения, они уже определены в большинстве муниципалитетов правилами землепользования и застройки. Срок завершения подготовки этих документов по всей территории страны истекает 1 июля 2014 г.

Законопроектом также предлагается ввести понятия "регламент использования территорий" и "сельскохозяйственный регламент".

Понятие "регламент использования территорий" является для сельскохозяйственного и градостроительных регламентов базовым и предусматривается использовать в ряде случаев в положениях, являющихся для сельскохозяйственного и градостроительных регламентов общими.

Введение понятия "сельскохозяйственного регламента", устанавливаемого для зон сельскохозяйственного назначения, требование о разработке сельскохозяйственного регламента в отношении всех сельскохозяйственных земель как документа, определяющего виды и особенности использования сельскохозяйственных земель, позволит ограничить произвольную застройку сельскохозяйственных земель.

Переходными положениями также предусматривается, что со дня вступления в силу законопроекта и до утверждения сельскохозяйственных регламентов разрешенное использование земельных участков в границах зон сельскохозяйственного назначения устанавливается и изменяется в порядке и по основаниям, установленным Правительством Российской Федерации, на основании решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, а не органа местного самоуправления, как это предусмотрено действующим законодательством. Подобная мера направлена на предотвращение застройки земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, в переходный период.

Учитывая, что положения действующего законодательства об ограничениях прав землепользователей имеют ряд недостатков, в том числе низкий уровень гарантий прав землепользователей, размытый порядок их установления, чрезмерно общие нормы о возмещении убытков, законопроектом предлагается изменить основания и порядок установления ограничений прав в использовании земельных участков.

Так, осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах охранных зон, предлагается ограничивать в связи с установлением охранных и защитных зон. Порядок подготовки и принятия решений об установлении границ таких зон, требования к их предельным (максимальным и минимальным) размерам, перечень ограничений по использованию земельных участков в их границах предусматривается определять Правительством Российской Федерации.

Предлагаемые изменения позволят систематизировать положения об ограничениях в использовании земельных участков и обеспечить права и законные интересы собственников земельных участков, расположенных в границах охранных и защитных зон, равно как и публичные интересы, а также будут способствовать предупреждению судебных споров.

Социально-экономическими последствиями принятия соответствующего федерального закона должно стать укрепление института собственности, создание условий для единообразного порядка установления разрешенного использования земельных участков, развитие системы планирования

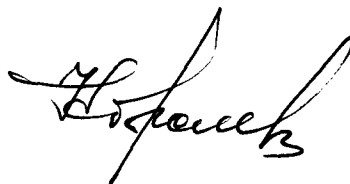
территорий. Это позволит также упростить систему управления земельными ресурсами и строительным комплексом, сократить количество споров, в том числе судебных, в связи с противоречиями, возникающими при определении разрешенного использования земельного участка, устанавливаемого в соответствии с градостроительными документами (документами зонирования) и в соответствии с видами деятельности, допустимыми в пределах определенной категории земель.

Планируемые юридические последствия принятия соответствующего федерального закона состоят в возможности устранения существующих противоречий и пробелов действующего законодательства и установлении единого правового регулирования указанных отношений.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'С. С. Суслов'.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений в Земельный**  
**кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты**  
**Российской Федерации в части перехода от деления земель**  
**на категории к территориальному зонированию"**

Реализация Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию" не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Горюхи", is located in the lower right quadrant of the page.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию" потребует приведения в соответствие с ним Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

A handwritten signature in black ink, appearing to be "И.В. Франк", is located in the lower right quadrant of the page.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию"**

I. Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию" потребует принятия следующих актов:

1. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении порядка утверждения классификатора видов разрешенного использования.

Принятие постановления необходимо в целях обеспечения унифицированного подхода к вопросу определения видов разрешенного использования земельных участков.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

2. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении порядка изменения границ лесного фонда.

Принятие постановления необходимо в целях определения порядка изменения границ лесного фонда путем включения земельных участков в границы лесного фонда или исключения земельных участков из границ лесного фонда.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минприроды России.

3. Постановления Правительства Российской Федерации об определении порядка изменения границ лесопарковых зон, зеленых зон и городских лесов.

Принятие постановления необходимо в целях определения порядка изменения границ лесопарковых зон, зеленых зон и городских лесов.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минприроды России.

4. Постановления Правительства Российской Федерации об определении порядка установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог.



Принятие постановления необходимо в целях определения порядка установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минтранс России.

Соисполнители - Минэкономразвития России.

5. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении порядка выдачи разрешения на использование земельных участков в границах территориальной зоны обороны, безопасности и правопорядка в сельскохозяйственных, охотохозяйственных, лесохозяйственных целях.

Принятие постановления необходимо в целях упорядочения и повышения эффективности использования земельных участков в границах территориальной зоны обороны, безопасности и правопорядка.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минобороны России.

Соисполнители - Минэкономразвития России, Минприроды России, ФСБ России.

6. Постановления Правительства Российской Федерации об утверждении порядка уведомления собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или арендаторов земельных участков, включенных в границы охранных или защитных зон, об их установлении и об ограничениях в связи с их установлением.

Принятие постановления необходимо в целях обеспечения интересов собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или арендаторов земельных участков путем своевременного предоставления им информации о правовом режиме используемых земельных участков.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

7. Постановления Правительства Российской Федерации об определении порядка подготовки и принятия решений об установлении границ охранных или защитных зон.

Принятие постановления необходимо в целях соблюдения интересов собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, а также публичных интересов путем определения единого порядка подготовки и принятия решений об установлении границ охранных или защитных зон.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

8. Постановления Правительства Российской Федерации об определении примерной формы заявления и состава иных документов, необходимых для предъявления требования о возмещении убытков, а также порядка возмещения убытков в связи с установлением охранных или защитных зон.

Принятие постановления необходимо в целях установления примерной формы заявления и состава иных документов, необходимых для предъявления требования о возмещении убытков, а также порядка возмещения убытков в связи с установлением охранных или защитных зон.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

9. Постановления Правительства Российской Федерации об определении критериев для установления зон высокопродуктивных, продуктивных и низкопродуктивных земель, а также критериев отнесения земель к особо ценным сельскохозяйственным землям.

Принятие постановления необходимо для установления зон высокопродуктивных, продуктивных и низкопродуктивных земель, а также определения земельных участков, подлежащих включению в границы особо ценных сельскохозяйственных земель.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минсельхоз России.

Соисполнитель - Минэкономразвития России.

10. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении порядка принятия решений об установлении и (или) изменении границ особо ценных сельскохозяйственных земель и их охранных зон.

Принятие постановления необходимо для определения порядка принятия решений об установлении и (или) изменении границ особо ценных сельскохозяйственных земель в целях обеспечения сохранения указанных земель, а также их охранных зон.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минсельхоз России.

11. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении порядка разработки и утверждения сельскохозяйственного регламента, а также требований к содержанию сельскохозяйственного регламента.

Принятие постановления необходимо для определения порядка разработки и утверждения сельскохозяйственного регламента, а также требований к содержанию сельскохозяйственного регламента.

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минсельхоз России.

Соисполнитель - Минэкономразвития России.

12. Постановления Правительства Российской Федерации об определении порядка и оснований установления и изменения вида разрешенного использования земельных участков в границах зон сельскохозяйственного назначения в переходный период.

Принятие постановления необходимо для определения порядка и оснований установления и изменения вида разрешенного использования земельных участков в границах зон сельскохозяйственного назначения в переходный период (со дня вступления в силу соответствующего федерального закона и до утверждения сельскохозяйственных регламентов).

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минсельхоз России.

Соисполнитель - Минэкономразвития России.

13. Распоряжения Правительства Российской Федерации об утверждении перечня видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Российской Федерации в области агропромышленного комплекса.

Принятие указанного распоряжения необходимо для определения перечня видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Российской Федерации в области агропромышленного комплекса.

Срок подготовки - IV квартал 2015 г.

Головной исполнитель - Минсельхоз России.

Соисполнители - Минрегион России, Минэкономразвития России.

14. Распоряжения Правительства Российской Федерации об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области агропромышленного комплекса.

Принятие указанного распоряжения необходимо для утверждения схемы территориального планирования Российской Федерации в области агропромышленного комплекса, являющейся одним из документов территориального планирования Российской Федерации.

Срок подготовки - IV квартал 2016 г.

Головной исполнитель - Минсельхоз России.

Соисполнители - Минрегион России, Минэкономразвития России.

II. В целях гармонизации понятийного аппарата, а также уточнения полномочий федеральных органов исполнительной власти в связи с принятием соответствующего федерального закона потребуется внесение изменений в следующие акты:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 "О Министерстве экономического развития Российской Федерации".

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 736 "О Федеральном агентстве лесного хозяйства".

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минприроды России.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2001 г. № 848 "О Федеральной целевой программе "Развитие транспортной системы России (2010 - 2015 годы)".

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минтранс России.

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 мая 2008 г. № 404 "О Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации".

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минприроды России.

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 ноября 2006 г. № 680 "О составе схем территориального планирования Российской Федерации".

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минрегион России.

Соисполнители - Минэкономразвития России.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 июня 2008 г. № 450 "О Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации".

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минсельхоз России.

III. В связи с принятием соответствующего федерального закона потребует признания утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 48 "О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий".

Срок подготовки - II квартал 2017 г.

Головной исполнитель - Минприроды России.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "В. Г. ..." with a stylized flourish at the end.



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 1 марта 2014 г. № 291-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию".

2. Назначить заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Королёва Павла Эдуардовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев