

Статья 14.2. Установление и изменение видов разрешенного использования земельных участков

1. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в зависимости от принадлежности земельных участков к определенным категориям земель, их нахождения в границах определенных зон, земель или территорий, от целей их дальнейшего использования, если иное не установлено настоящим Кодексом.
2. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются:
 - 1) градостроительным регламентом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 3 настоящей статьи;
 - 2) в соответствии с видами разрешенного использования лесов, предусмотренных лесохозяйственным регламентом в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда, за исключением лесных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения;
 - 3) положением об особо охраняемой природной территории в отношении земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории, за исключением земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий.
3. Вид или виды разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением садовых и огородных земельных участков, а также земельных участков общего назначения, расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, устанавливаются и изменяются в соответствии с федеральным законом.
4. Регламенты использования земель устанавливают виды разрешенного использования земельных участков соответственно для каждой территориальной зоны, каждого лесничества, каждой особо охраняемой природной территории и применяются ко всем земельным участкам, находящимся в границах указанных территориальной зоны, лесничества, особо охраняемой природной территории, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.
5. Независимо от регламентов использования земель вид или виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории) в отношении земельных участков:
 - 1) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции линейных объектов;
 - 2) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции транспортно-пересадочных узлов;
 - 3) расположенных в границах особой экономической зоны;
 - 4) расположенных в границах инновационных научно-технологических центров;
 - 5) расположенных в границах свободной экономической зоны;
 - 6) созданных в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
 - 7) расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации";
 - 8) предназначенных для использования в качестве земель и земельных участков общего пользования, территорий общего пользования;

9) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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