

Методические рекомендации по приведению видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие рекомендации разработаны и подготовлены для органов местного самоуправления в целях приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.2. Рекомендации разработаны в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Земельный кодекс Республики Саха (Якутия);
- Указ Главы Республики Саха (Якутия) 11.07.2016 № 1309 «О Плане мероприятий по исполнению Федерального закона от 1 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и дополнительных мерах поддержки при его реализации»;
- Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25.12.2013 № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

1.3. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее – классификатор).

Классификатор разработан во исполнение пункта 13 плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества

и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р, пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет исчерпывающий перечень видов разрешенного использования земельных участков.

1.4. Общий порядок проведения зонирования в населенных пунктах устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне и изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, который в свою очередь является составной частью правил землепользования и застройки.

1.5. Согласно статье 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» органы местного самоуправления обязаны внести изменения в Правила землепользования и застройки в части проведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором, в срок до 01.01.2020 г.

1.6. В настоящих рекомендациях в качестве примера по приведению в соответствие видов разрешенного использования земельных участков видам разрешенного использования, установленных классификатором применены виды разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «город Якутск», утвержденными нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25.12.2013 № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск».

2. РЕКОМЕНДАЦИИ

Органам местного самоуправления в качестве примера рекомендуем руководствоваться таблицей соответствия видов разрешенного использования земельных участков видам разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором согласно приложению к настоящим рекомендациям.

ТАБЛИЦА
СООТВЕТСТВИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫМ
КЛАССИФИКАТОРОМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков, установленные классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Объекты агропромышленного комплекса I-III классов опасности	Сельскохозяйственное использование	1.0
Объекты агропромышленного комплекса VI-V классов опасности		
Личное подсобное хозяйство	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Промышленные оранжереи, питомники, тепличные и парниковые хозяйства	Питомники	1.17
Жилые дома для обслуживающего персонала	Жилая застройка	2.0
Индивидуальные жилые дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Усадебные жилые дома с приквартирными участками для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества		
Многоквартирные блокированные жилые дома с приквартирными участками (до		

3-х этажей)		
Многоквартирные жилые дома (от 2-х до 4-х этажей)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Личное подсобное хозяйство	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Многоквартирные жилые дома (от 4-х до 5-ти этажей)	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Объекты благоустройства внутримикрорайонного пользования: – детские площадки; – площадки для отдыха; – площадки для выгула собак; – некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха		
Многоквартирные жилые дома (от 6-ти до 16-ти этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Гаражи и автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей боксового типа	Объекты гаражного назначения	2.7.1
Гаражи и автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей: – подземные; – полуподземные; – многоэтажные; – встроенные или встроенно-пристроенные		
Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0

<p>попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям</p>		
<p>Специальные учреждения социальной защиты: – центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства; – ночлежные дома для бездомных; центры социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы; – социально-реабилитационные центры для подростков</p>		
<p>Объекты электро-теплоснабжения Тепловые электроцентралы (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ)</p>	<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>3.1</p>
<p>– котельные; – бойлерные; – центральные распределительные подстанции (ЦРП); – распределительные подстанции (РП); – трансформаторные подстанции (ТП); – линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.)</p>		
<p>Объекты водоснабжения, водоотведения: – резервуары для хранения воды; – насосные станции водоснабжения; – канализационные насосные станции; – локальные очистные сооружения; – линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения)</p>		

<p>Объекты газообеспечения: – газораспределительные станции (ГРС); – газораспределительные пункты (ГРП); – линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения)</p>		
<p>ЖЭУ</p>		
<p>Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории</p>		
<p>Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки)</p>	<p>Социальное обслуживание</p>	<p>3.2</p>
<p>Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)</p>		
<p>Психоневрологические интернаты</p>		
<p>Предприятия связи: – почтамты; – отделения связи; – переговорные пункты</p>		
<p>Объекты бытового обслуживания: – комбинаты бытового обслуживания; – бани; – банно-оздоровительные комплексы; – приемные пункты прачечных и химчисток; – ателье; – мастерские и салоны бытовых услуг; – косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты; – предприятия по ремонту бытовой техники</p>	<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>3.3</p>

Фабрики-прачечные, фабрики-химчистки		
Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания		
Бюро похоронного обслуживания		
Аптеки	Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлинические учреждения: – поликлиники; – специализированные поликлиники; – диагностические центры без стационара; – диспансеры; – фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты; – стоматологические кабинеты; – травмпункты	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Больницы и стационары: – круглосуточные стационары (кроме стационаров специального назначения); – дневные стационары; – дома сестринского ухода; – диспансеры со стационаром; – родильные дома	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Стационары специального назначения: – туберкулезные; – инфекционные; – психиатрические; – онкологические		
Станции и подстанции скорой медицинской помощи		
Пункты оказания первой медицинской помощи		
Детские дошкольные учреждения	Дошкольное, начальное и среднее	3.5.1

Школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи	общее образование	
Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)		
Школы-интернаты, в том числе для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)		
Многопрофильные учреждения дополнительного образования: – детская школа искусств; – музыкальная школа; – художественная школа; – хореографическая школа		
Учреждения среднего специального образования	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Учреждения высшего профессионального образования		
Культурно-просветительские и зрелищные учреждения: – кинотеатры; – концертные залы; – театры (драматические, оперы и балета, музыкальные); – музеи; – галереи; – выставочные залы; – библиотеки	Культурное развитие	3.6
Парки, тематические парки (исторические, археологические, мемориальные, детские, дендропарки и пр.) и объекты рекреационного назначения на их территориях, в том числе: – некапитальные вспомогательные строения и		

<p>инфраструктура для отдыха;</p> <ul style="list-style-type: none"> – оранжереи и зимние сады; – площадки для выгула собак; – базы проката спортивно-рекреационного инвентаря; – водоемы; – пляжи; – водные спасательные станции 		
<p>Культовые сооружения, здания религиозных объединений</p>	<p>Религиозное использование</p>	<p>3.7</p>
<p>Учреждения управления:</p> <ul style="list-style-type: none"> – административные учреждения различных предприятий; – суды; – юридические консультации; – нотариальные конторы 	<p>Общественное управление</p>	<p>3.8</p>
<p>Учреждения науки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – научно-исследовательские организации; – проектные и конструкторские организации 	<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<p>3.9</p>
<p>Ветлечебницы без содержания животных</p>	<p>Ветеринарное обслуживание</p>	<p>3.10</p>
<p>Ветлечебницы с содержанием животных;</p> <p>гостиницы и приюты для животных</p>		
<p>Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы в капитальных зданиях</p>	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>4.2</p>
<p>Крупные торговые комплексы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – универмаги; – универсамы 		
<p>Торгово-выставочные комплексы</p>		
<p>Рынки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – рынки продовольственные крытые; – рынки продовольственные 	<p>Рынки</p>	<p>4.3</p>

открытые; – рынки промышленных товаров		
Временные объекты мелкорозничной торговли: – торговые павильоны; – торговые киоски		
Магазины: – магазины промышленных товаров; – магазины продовольственных товаров; – магазины товаров первой необходимости	Магазины	4.4
Отделения банков	Банковская и страховая деятельность	4.5
Предприятия общественного питания: – рестораны; – столовые; – кафе; – закусочные; – бары и т. д.; – некапитальные строения предприятий общественного питания	Общественное питание	4.6
Гостиницы	Гостиничное обслуживание	4.7
Дома приезжих		
Общежития		
Ипподромы, конноспортивные школы	Развлечения	4.8
Клубные и досугово- развлекательные учреждения: – дворцы бракосочетания; – многофункциональные развлекательные комплексы; – цирки-шапито; – летние театры; – эстрады; – танцевальные залы;		

<ul style="list-style-type: none"> – дискотеки; – аттракционы; – видеосалоны 		
<p>Временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников, сезонные обслуживающие объекты, объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны</p>	<p>Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>4.10</p>
<p>Скверы, бульвары, аллеи и объекты рекреационного назначения на их территориях, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - игровые площадки; – бассейны, фонтаны 	<p>Отдых (рекреация)</p>	<p>5.0</p>
<p>Городские леса, лесопарки и объекты рекреационного назначения на их территориях, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; – площадки для выгула собак; - места для пикников, костров; – водоемы; – пляжи; – водные спасательные станции 		
<p>Спортивно-зрелищные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – стадионы открытого типа; – универсальные спортивно-зрелищные сооружения; – ледовые дворцы; – многофункциональные дворцы спорта; – крытые стадионы; – аквапарки 	<p>Спорт</p>	<p>5.1</p>
<p>Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – спортивные и тренажерные залы; 		

– бассейны закрытого типа		
Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах: – лодочные станции; – гольф-клубы; – яхт-клубы; – эллинги; – лыжные спортивные базы; – водноспортивные базы		
Специальные спортивно-развлекательные сооружения: – автодромы; – мотодромы; – велотреки; – картингдромы; – трассы сноуборда; – скалодромы		
Станция юных техников (натуралистов, туристов)	Туристическое обслуживание	5.2.1
Мотели, кемпинги		
Промышленные, производственные и складские предприятия IV и V классов опасности	Тяжелая промышленность	6.2
Промышленные и производственные предприятия I класса опасности	Легкая промышленность	6.3
Промышленные, производственные и складские предприятия II класса опасности		
Промышленные, производственные и складские предприятия III класса опасности		
Центральные предприятия связи: – центральный телеграф; – центральный переговорный пункт	Связь	6.8
Объекты телефонизации и		

<p>предприятия связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> – автоматические телефонные станции; – антенны и мачты сотовой радиорелейной и спутниковой связи 		
<p>Оптовые базы и склады, мелкооптовые базы и склады, логистические центры, терминалы</p>	Склады	6.9
<p>Объекты железнодорожного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – железнодорожные вокзалы; – пересадочные платформы; – железные дороги; – железнодорожные станции; – депо 	Железнодорожный транспорт	7.1
<p>Объекты автомобильного транспорта</p>	Автомобильный транспорт	7.2
Автобусные вокзалы		
<p>Линейные объекты и сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – автодороги; – улицы; – площади; – эстакады; – мосты; – путепроводы; – транспортные развязки в разных уровнях; – пешеходные переходы в разных уровнях 		
Сооружения для хранения транспортных средств ¹		
<p>Объекты автотранспортных предприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – гаражи грузовых автомобилей; – гаражи ведомственных легковых автомобилей 		

¹ Сооружения для хранения автотранспортных средств могут включаться в иные территориальные зоны как основные разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов.

<p>специального назначения; – гаражи легковых автомобилей такси и проката, грузовых автомобилей; – автобусные парки; – автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей</p>		
Отдельно стоящие отделы ГИБДД		
<p>Автостоянки и открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей Авторемонтные и автосервисные предприятия Предприятия автосервиса: – АЗС; – мойки</p>		
Объекты водного транспорта	Водный транспорт	7.3
Речные вокзалы; причалы		
Объекты обслуживания судов, речные грузовые порты		
Объекты воздушного транспорта	Воздушный транспорт	7.4
Аэропорты		
Режимные и военные объекты	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Военные комиссариаты областные, городские, районные		
Отдельно стоящие УВД, РОВД,	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Отделения и участковые пункты полиции		
Пожарные части, пожарные депо		
Отделения и участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары)		

Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма: – санатории (без туберкулезных); – санатории-профилактории; – дома отдыха; – пансионаты; – базы отдыха предприятий, организаций; – туристские базы	Курортная деятельность	9.2
	Санаторная деятельность	9.2.1
Зеленые насаждения санитарно-защитных зон	Лесные плантации	10.2
Зеленые насаждения водоохранных зон		
Элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Крематории	Ритуальная деятельность	12.1
Кладбища, колумбарии		
Полигоны ТБО и ЖБО	Специальная деятельность	12.2
Скотомогильники		
Пометохранилища		
Участки огородов	Ведение огородничества	13.1
Садовые и дачные участки	Ведение дачного хозяйства	13.3