



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 сентября 2026 г.
г. Орёл

№ 503

Об определении органа исполнительной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченного на принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, и утверждении порядка принятия указанного решения

В соответствии с пунктом 1 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», пунктом 1.4 части 1 статьи 10 Закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1683-ОЗ «О Правительстве Орловской области» Правительство Орловской области постановляет:

1. Определить органом исполнительной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным до дня принятия федерального закона, предусмотренного пунктом 3 статьи 14.2 Земельного кодекса Российской Федерации, на принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Департамент сельского хозяйства Орловской области.

2. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и действует до дня принятия федерального закона,

предусмотренного пунктом 3 статьи 14.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Орловской области в Правительстве Орловской области по развитию агропромышленного комплекса.

Губернатор
Орловской области



А. Е. Клычков

ПОРЯДОК

принятия решения об изменении вида разрешенного использования
земельного участка сельскохозяйственного назначения

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы, связанные с подготовкой и принятием Департаментом сельского хозяйства Орловской области (далее – Департамент) решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее соответственно – земельный участок сельскохозяйственного назначения, Федеральный закон от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ), независимо от формы собственности на такой земельный участок.

Действие настоящего Порядка не распространяется на садовые и огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения, расположенные в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, земельные участки сельскохозяйственного назначения, не являющиеся сельскохозяйственными угодьями, в отношении которых установлен градостроительный регламент.

При изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения в соответствии с пунктом 1 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ не могут быть установлены виды разрешенного использования земельных участков, не соответствующие целевому назначению земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации, а также вид разрешенного использования, предусматривающий ведение гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

2. В отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, являющихся сельскохозяйственными угодьями, могут быть установлены виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные кодами 1.1–1.6, 1.12, 1.14, 1.19, 1.20 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – классификатор).

3. В отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, не являющихся сельскохозяйственными угодьями, в отношении которых

не установлен градостроительный регламент, могут быть установлены виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные кодами 1.1–1.20 классификатора.

4. Для изменения вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения собственником земельного участка (далее – заявитель) или его представителем подается в Департамент заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения (далее – заявление) по форме, утвержденной приказом Департамента, с указанием существующего (существующих) вида (видов) разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, вида (видов) разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, который (которые) запрашивается (запрашиваются) заявителем (представителем заявителя) в соответствии с классификатором, а также способа уведомления о принимаемых Департаментом решениях в соответствии с настоящим Порядком.

5. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);

2) копии документов, удостоверяющих личность и полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя;

3) согласие на обработку персональных данных по форме, утвержденной приказом Департамента;

4) сведения о фактическом использовании земельного участка в год подачи заявления, составленные в свободной форме;

5) сведения о планируемом использовании земельного участка сельскохозяйственного назначения с указанием обоснования необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, составленные в свободной форме;

6) сведения о планируемых к размещению на земельном участке сельскохозяйственного назначения зданиях, сооружениях, используемых для целей, предусмотренных кодами 1.1–1.20 классификатора (в случае если указанными кодами, предусмотрено такое размещение) (далее – объекты строительства), их классе опасности, необходимости установления санитарно-защитной зоны, составленные в свободной форме (при размещении объектов строительства);

7) сведения о планируемых к проведению агротехнологических работах, используемых сельскохозяйственных машинах и оборудовании, планируемом применении пестицидов и агрохимикатов – в случае установления вида (видов) разрешенного использования, предусмотренного (предусмотренных) кодами 1.1–1.6, 1.14, 1.19 классификатора, составленные в свободной форме;

8) результаты агрохимических и эколого-токсикологических обследований, актуальные на дату подачи заявления (при наличии);

9) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) (представляется по собственной инициативе);

10) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок сельскохозяйственного назначения, в отношении которого подано заявление (представляется по собственной инициативе);

11) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты, расположенные в границах земельного участка сельскохозяйственного назначения, в отношении которого подано заявление (при наличии таких объектов) (представляется по собственной инициативе);

12) сведения о наличии (с указанием местоположения) или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на земельном участке сельскохозяйственного назначения, в отношении которого подано заявление, составленные в свободной форме;

13) письмо органа местного самоуправления муниципального образования Орловской области, на территории которого находится земельный участок сельскохозяйственного назначения, в отношении которого подано заявление, с оценкой местоположения такого земельного участка относительно границ населенных пунктов, источников хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования, мест отдыха населения и мест проведения ручных работ по уходу за сельскохозяйственными культурами;

14) письмо органа местного самоуправления муниципального образования Орловской области, на территории которого находится земельный участок сельскохозяйственного назначения, в отношении которого подано заявление, содержащее информацию о наличии (отсутствии) установленного градостроительного регламента в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, о соответствии (несоответствии) территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки данного муниципального образования Орловской области, испрашиваемому виду разрешенного использования, а также выводы о возможности (невозможности) изменения вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения.

6. Департамент не вправе требовать от заявителя (представителя заявителя) представления документов и информации при наличии соответствующей информации в государственных информационных системах, доступ к которым у Департамента имеется в рамках межведомственного электронного взаимодействия, за исключением случая, если заявитель (представитель заявителя) готов представить указанные

документы и информацию Департаменту по собственной инициативе.

Ответственность за достоверность сведений, указанных в представляемых в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящего Порядка заявлениях и документах, несет заявитель (представитель заявителя).

7. Заявление и документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка (далее – заявочная документация), подаются в Департамент одним из следующих способов:

- 1) на бумажном носителе лично либо по почте;
- 2) по электронной почте в виде электронных копий документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронную форму путем сканирования) или электронного документа (пакета документов), подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

8. Департамент регистрирует заявочную документацию в день ее поступления.

9. В течение 5 рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявочной документации, Департамент проверяет ее на предмет соответствия требованиям, установленным пунктами 4, 5 настоящего Порядка.

В случае если заявитель (представитель заявителя) не представил по собственной инициативе документы, указанные в подпунктах 9–11 пункта 5 настоящего Порядка, соответствующие сведения запрашиваются Департаментом посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявочной документации.

10. Департамент в течение 7 рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявочной документации, принимает решение об отказе в принятии к рассмотрению заявочной документации в следующих случаях:

- 1) заявочная документация представлена лицом, не являющимся собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения или представителем такого собственника;
- 2) заявочная документация представлена не в полном объеме, установленном пунктами 4, 5 настоящего Порядка (за исключением документов, представляемых по собственной инициативе, в определенных данными пунктами случаях, а также при их наличии);
- 3) заявочная документация по форме или содержанию не соответствует требованиям, установленным пунктами 4, 5 настоящего Порядка;
- 4) заявочная документация, содержит недостоверные сведения;
- 5) заявочная документация представлена в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, в отношении которого установлен градостроительный регламент;
- 6) письмо органа местного самоуправления муниципального

образования Орловской области, на территории которого находится указанный в заявлении земельный участок сельскохозяйственного назначения, содержит информацию о несоответствии территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки данного муниципального образования Орловской области, испрашиваемому виду разрешенного использования и (или) выводы о невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения.

11. В случае наличия оснований, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, Департамент не позднее 7 рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявочной документации, способом, указанным в заявлении, уведомляет заявителя (представителя заявителя) о принятии решения об отказе в принятии к рассмотрению заявочной документации с указанием причин отказа.

12. В случае отсутствия оснований, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, Департамент в течение 7 рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявочной документации, принимает заявочную документацию к рассмотрению, уведомляет об этом заявителя (представителя заявителя) способом, указанным в заявлении, и направляет копию принятой к рассмотрению заявочной документации в следующие органы:

1) Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Орловской и Курской областям;

2) Орловский филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Агрохимическая служба России»;

3) Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Орловской области (в случае если земельный участок сельскохозяйственного назначения, в отношении которого подано заявление, находится на расстоянии менее 300 метров относительно границ населенных пунктов, источников хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования, мест отдыха населения и мест проведения ручных работ по уходу за сельскохозяйственными культурами);

4) Приокское межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (в случае если земельный участок сельскохозяйственного назначения, в отношении которого подано заявление, находится в границах водоохранной зоны);

5) Департамент надзорной и контрольной деятельности Орловской области;

6) Управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области (в случае наличия объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на земельном участке сельскохозяйственного назначения, в отношении которого подано заявление);

7) Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (в случае если на территории земельного участка сельскохозяйственного назначения, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, в отношении которого не установлен градостроительный регламент, планируется размещение объектов строительства).

13. Органы и учреждения, указанные в пункте 12 настоящего Порядка, представляют в рамках своей компетенции в Департамент информацию, содержащую выводы о возможности (невозможности) изменения вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы в соответствующей подведомственной сфере, в том числе с учетом норм действующего законодательства Российской Федерации в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения, в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды, водных отношений (далее – информация).

Органы исполнительной власти специальной компетенции Орловской области, указанные в подпунктах 5–7 пункта 12 настоящего Порядка, совершают действия, указанные в абзаце первом настоящего пункта, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения копии заявочной документации.

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в соответствии с абзацами первым и вторым настоящего пункта в рамках представляемой информации дополнительно указывает сведения о наличии (отсутствии) установленного градостроительного регламента в отношении заявленного земельного участка, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, а также о соответствии (несоответствии) территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Орловской области, испрашиваемому виду разрешенного использования.

14. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения информации от всех органов и учреждений, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, но не позднее 45 календарных дней со дня направления копии заявочной документации в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка, Департамент принимает решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения либо об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Непоступление информации от органов и учреждений, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, не является основанием для принятия решения об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Указанные в абзаце первом настоящего пункта решения принимаются Департаментом в форме приказов.

15. При поступлении информации хотя бы от одного органа, учреждения, которые указаны в пункте 12 настоящего Порядка, содержащей

выводы о невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, Департамент принимает решение об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Департамент не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, способом, указанным в заявлении, уведомляет заявителя (представителя заявителя) о принятом решении с указанием причин отказа.

16. При отсутствии оснований для принятия решения об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, указанных в абзаце первом пункта 15 настоящего Порядка, Департамент принимает решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Департамент не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, способом, указанным в заявлении, направляет заявителю (представителю заявителя) копию приказа Департамента с сопроводительным письмом.

17. Решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, принятое Департаментом, в соответствии с частью 13 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения.