

Проект

Вносится Правительством
Российской Федерации

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5134, 5135; 2019, № 31, ст. 4442, № 52, ст. 7795; 2022, № 1, ст. 14, № 29, ст. 5251) следующие изменения:

1) в подпункте 2 пункта 4 статьи 23 слово «подъездов» заменить словами «обеспечения доступа (в том числе путем подъезда)»;

2) в статье 57¹:

а) в подпункте 1 пункта 8 слова «, а в случае возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого к строительству объекта капитального строительства до ввода такого объекта



в эксплуатацию, - застройщик» исключить;

б) в пункте 9 слово «застройщики,» исключить;

в) в пункте 12 слова «застройщиками,» исключить;

г) в пункте 13 слово «, застройщику» исключить;

д) в пункте 16 слово «застройщиком,» исключить;

3) в подпункте 1 пункта 2 статьи 91 слова «и соответствующие полосы отчуждения» исключить;

4) в статье 105:

а) подпункт 5 дополнить словами «первой - третьей категории»;

б) подпункты 21, 22 и 27 признать утратившими силу;

5) в статье 106:

а) в пункте 1:

в подпункте 12 слова «, а также при необходимости случаи, при которых требуется изменение зоны с особыми условиями использования территории, установленной в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, после ввода такого объекта капитального строительства в эксплуатацию по итогам оценки фактического воздействия такого объекта» исключить;

дополнить новым подпунктом следующего содержания:

«15) срок, в течение которого должна быть установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, которая в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми



условиями использования территории устанавливается в связи с размещением объекта капитального строительства. Указанный срок должен составлять не более двенадцати месяцев после ввода объекта в эксплуатацию либо после завершения строительства, реконструкции объекта в случае, если для строительства, реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.»;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, указанной в статье 105 настоящего Кодекса, должны устанавливаться исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности,



осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.»;

в) пункт 3 дополнить предложением следующего содержания: «В утверждаемом Правительством Российской Федерации положении о придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования первой – третьей категории, наряду с положениями, предусмотренными пунктом 1 настоящей статьи, должен быть предусмотрен порядок получения согласования, указанного в настоящем пункте, в том числе:

1) перечень документов, необходимых для получения такого согласования;

2) перечень заинтересованных лиц, по заявлениям которых может быть получено такое согласование;

3) сроки рассмотрения заявления заинтересованных лиц о получении такого согласования;

4) исчерпывающий перечень оснований для отказа в получении такого согласования;

5) порядок досудебного обжалования отказа в получении такого согласования.»;

г) дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹. Требования к предельным размерам зон охраны объектов культурного наследия и (или) правила определения размеров таких зон, определяемые в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 настоящей статьи,



в случаях установления или изменения таких зон при полной утрате исторической среды объекта (объектов) культурного наследия, а также при отсутствии его (их) композиционных связей с окружающей застройкой и влияния объекта (объектов) культурного наследия на формирование исторических панорам, должны предусматривать применение требования обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде замкнутым контуром, который образуется линиями, соединяющими ближайшие к объекту культурного наследия здания, сооружения.»;

д) в пункте 7:

в подпункте 1 второе предложение исключить;

в подпункте 4 слово «застройщике,» исключить;

е) в пункте 11 слова «застройщиками в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемого к строительству объекта, а при отсутствии правообладателей, застройщиков» заменить словами «, а при отсутствии правообладателей»;

ж) пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. В отношении объекта, в связи с эксплуатацией которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению,



соответствующая зона с особыми условиями использования территории должна быть установлена или изменена в срок, установленный положением о зоне с особыми условиями использования территории.»;

з) дополнить пунктом 13¹ следующего содержания:

«13¹. В случае если зона с особыми условиями использования территории, устанавливаемая в связи с эксплуатацией объекта, не установлена после ввода соответствующего объекта в эксплуатацию либо завершения строительства, реконструкции такого объекта (если для его строительства, реконструкции не требуется выдача разрешения на строительство), в срок, указанный в пункте 13 настоящей статьи, до установления соответствующей зоны с особыми условиями использования территории эксплуатация такого объекта капитального строительства не допускается.»;

и) пункты 14 -16 и 18 признать утратившим силу;

б) в статье 107:

а) в первом предложении пункта 1 слова «пунктами 2 и 4» заменить словами «пунктом 4», дополнить словами «и Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) пункты 2 и 3 признать утратившим силу;

в) в пункте 4 слова «, а в случае, предусмотренном пунктом 2 настоящей статьи, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию



построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона» исключить, дополнить словами «, за исключением случаев, когда указанные ограничения не применяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

г) пункт 5 после слов «зоны с особыми условиями использования территории,» дополнить словами «(за исключением случаев, когда указанные ограничения не применяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)»;

д) пункт 7 после слов «собственника такого земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества» дополнить словами «(за исключением случаев, когда указанные ограничения не применяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)»», слово «застройщики,» исключить;

е) в пункте 8 слово «застройщики,» исключить;

ж) в пункте 12 слово «застройщику,» исключить;

з) в пункте 17 слово «застройщиком,» исключить;

и) дополнить пунктом 18 следующего содержания:



«18. В случае если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, за исключением объекта, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, правообладателем такого земельного участка и (или) расположенного на нем объекта с правообладателем объекта, в связи с размещением которого установлена указанная зона с особыми условиями использования территории, может быть заключено соглашение, предусматривающее реализацию за счет одной или обеих сторон такого соглашения технических и (или) технологических решений, в результате которых обеспечивается соблюдение обязательных требований, установленных для использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. Такие технические и (или) технологические решения могут быть реализованы как в отношении объекта, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, так и в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного в границах такой зоны, и в том числе предусматривать реконструкцию, капитальный ремонт указанных объектов в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Действие настоящего пункта не распространяется на зоны



с особыми условиями использования территории, направленные на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения.».

Статья 2

Внести в статью 31 Федерального закона от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 48, ст. 4552; 2004, № 35, ст. 3607; 2016, № 27, ст. 4289; 2018, № 32, ст. 5135) следующие изменения:

1) в части первой слово «зоны» заменить словом «зона», слово «и» заменить словами «, а также»;

2) часть пятую признать утратившей силу;

3) в первом предложении части седьмой слова «Необходимость установления зоны наблюдения» заменить словами «Зона наблюдения»;

4) часть восьмую признать утратившей силу;

5) в части девятой слова «и зоны наблюдения» исключить;

6) в части десятой слова «и зона наблюдения могут быть ограничены» заменить словами «может быть ограничена»;

7) в части одиннадцатой слова «зона с особыми условиями использования территорий -» исключить;

8) часть четырнадцатую изложить в следующей редакции:

«Порядок определения зоны безопасности и порядок обеспечения особого правового режима зоны безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации с учетом требований



к антитеррористической защищенности объектов использования атомной энергии. Решение об установлении зоны безопасности, ее размеров и границ принимается Правительством Российской Федерации.»;

9) часть шестнадцатую признать утратившей силу.

Статья 3

В абзаце третьем пункта 2 статьи 12 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 14, ст. 1650; 2006, № 52, ст. 5498; 2011, № 30, ст. 4563, 4596; 2014, № 26, ст. 3377; 2017, № 27, ст. 3932, 3938; 2018, № 32, ст. 5135) слова «и зоны наблюдения» исключить.

Статья 4

Внести в статью 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2014, № 43, ст. 5799; 2018, № 32, ст. 5135) следующие изменения:

1) абзац первый пункта 2 дополнить словами «и случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации»;

2) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Со дня установления или изменения зон охраны объектов культурного наследия независимо от ограничений использования земельных



участков, установленных в границах таких зон, допускается:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения защитной зоны объекта культурного наследия, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в пределах существующих параметров таких объектов;

3) использование объектов капитального строительства, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования и (или) их назначением.».

Статья 5

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4572, 4591; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614; 2013, № 9, ст. 873; № 52, ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 86; № 29, ст. 4342,



4378; 2016, № 1, ст.79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4303, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 1, ст. 39, 91; № 32, ст. 5105, 5123, 5133, 5134, 5135; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442, № 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5013, 5023; 2021, № 1, ст. 7, 33, 44; № 18, ст. 3063; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104, 5126, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45; № 29, ст. 5317; № 45, ст. 7672; 2023, № 1, ст. 59; "Российская газета", 2022, 22 декабря) следующие изменения:

1) в части 8 статьи 30 слова «на приаэродромной территории» заменить словами «в границах зон с особыми условиями использования территорий»;

2) в статье 31:

а) во втором предложении части 3 слова «на приаэродромной территории» заменить словами «в границах зон с особыми условиями использования территории»;

б) в части 7¹ слова «на приаэродромной территории» заменить словами «в границах зон с особыми условиями использования территории»;

3) в части 1 статьи 32 после слов «о градостроительной деятельности» дополнить словами «или настоящим Кодексом»;

4) пункт 1¹ части 2, части 4¹ и 6 статьи 33 признать утратившими силу;

5) в части 8 статьи 40 слова «на приаэродромной территории» заменить словами «в границах зон с особыми условиями использования территорий»;



б) в статье 51:

а) пункт 9 части 7 признать утратившим силу;

б) часть 15¹ признать утратившей силу;

в) пункт 1¹ части 21¹ признать утратившим силу;

7) часть 14 статьи 55 признать утратившей силу.

Статья 6

Внести в Федеральный закон 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, № 29, ст. 4284; 2015, № 29, ст. 4374; № 48, ст. 6723; 2016, № 27, ст. 4190; 2018, № 32, ст. 5135; 2020, № 9, ст. 1131, № 30, ст. 4765) следующие изменения:

1) пункт 16 статьи 3 после слов «отвода автомобильной дороги» дополнить словами «первой - третьей категории»;

2) в статье 26:

а) часть 1 после слов «за исключением» дополнить словами «автомобильных дорог четвертой и пятой категории и»;

б) в части 2:

в пункте 2 слова «и четвертой категорий» заменить словом «категории»;

пункт 3 признать утратившим силу;



в) часть 9 дополнить словами "и содержит порядок получения согласования строительства, реконструкции объектов в границах придорожных полос автомобильных дорог, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, и иные положения, предусмотренные земельным законодательством".

Статья 7

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 91; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5131, 5134, 5135; № 53, ст. 8464; 2019, № 25, ст. 3170; № 29, ст. 3861; № 30, ст. 4156; 2021, № 1, ст. 44; № 18, ст. 3064; № 22, ст. 3683; № 24, ст. 4188; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 15, 18, 46; № 27, ст. 4620; № 29, ст. 5238; № 50, ст. 8801; "Российская газета", 2023, 30 января) следующие изменения:

- 1) пункт 11 части 1 статьи 10 признать утратившим силу;
- 2) в части 20¹ статьи 32 слова «, а в случае установления или изменения зон с особыми условиями использования территорий в отношении планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства, для которых требуется выдача разрешения на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления в орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об



установлении или изменении такой зоны, разрешения на строительство указанного объекта капитального строительства» исключить;

3) часть 5² статьи 34 признать утратившей силу.

Статья 8

Признать утратившими силу:

1) часть 2 статьи 5 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4378);

2) пункт 1 части 16.1, часть 59 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 32, ст. 5135; 2019, № 52, ст. 7773; 2022, № 1, ст. 16).

Статья 9

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, предусмотренные подпунктами 21, 22 и 27 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), и придорожные полосы автомобильных дорог четвертой и пятой категории, установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, прекращают свое существование после вступления в силу настоящего Федерального закона.

2. Правообладатели объектов, в отношении которых до дня вступления



в силу настоящего Федерального закона были установлены указанные в части 1 настоящей статьи зоны с особыми условиями использования территории, вправе обратиться с заявлением в орган регистрации прав о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части исключения сведений о ранее установленной зоне с особыми условиями использования территории, на основании которого такие сведения исключаются из Единого государственного реестра недвижимости в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. В случае если объект капитального строительства, в связи с размещением которого подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, введен в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, но до вступления в силу утвержденного Правительством Российской Федерации положения о такой зоне, сроки, указанные в подпункте 15 пункта 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) исчисляются со дня вступления в силу данного положения.

Статья 10

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2025 года.

Президент
Российской Федерации

