

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 57<sup>1</sup>:

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 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. 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) 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 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 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. 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 7<sup>1</sup> 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 1<sup>1</sup> части 2, части 4<sup>1</sup> 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 15<sup>1</sup> признать утратившей силу;

в) пункт 1<sup>1</sup> части 21<sup>1</sup> 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 категорией» 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 20<sup>1</sup> 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 5<sup>2</sup> 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

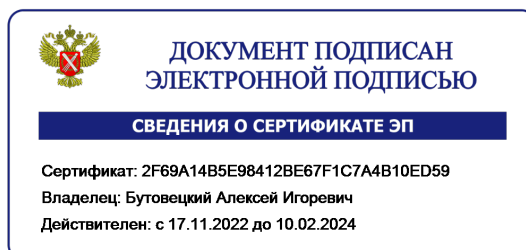
в силу настоящего Федерального закона были установлены указанные в части 1 настоящей статьи зоны с особыми условиями использования территории, вправе обратиться с заявлением в орган регистрации прав о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части исключения сведений о ранее 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





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – законопроект) подготовлен во исполнение подпункта «б» пункта 6 перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина по итогам расширенного заседания президиума Государственного совета Российской Федерации от 24 октября 2020 г. № Пр-1726ГС, пункта 11 Плана мероприятий («дорожной карты») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Градостроительная деятельность», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 января 2021 г. № 48-р, а также Общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике (одобрен на заседании Правительства Российской Федерации 23 сентября 2020 г. (протокол № 36, раздел VII).

С принятием Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ) в законодательстве Российской Федерации и в частности в Земельном кодексе Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) на комплексной основе усовершенствованы вопросы установления, изменения и прекращения существования зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), установлен перечень из 28 видов ЗОУИТ, урегулированы вопросы определения их режима, а также последствия их

установления. С учетом состоявшихся изменений среди прочего предусмотрено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида ЗОУИТ, за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона.

Закон № 342-ФЗ в полном объеме вступил в силу с 1 января 2019 г., при этом подготовка необходимых для его реализации проектов актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти не завершена.

До настоящего времени в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса соответствующие положения утверждены лишь в отношении 5 видов ЗОУИТ из 28 предусмотренных законом (в отношении зон охраняемого объекта, зон затопления и подтопления, охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и прибрежной защитной полосы, охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением).

В статье 104 Земельного кодекса определены цели установления ЗОУИТ, к которым относятся:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

На основании пункта 1 статьи 107 Земельного кодекса со дня установления или изменения ЗОУИТ на земельных участках, расположенных

в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении, изменении ЗОУИТ, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям.

По результатам анализа законодательных актов с учетом изменений, введенных Законом № 342-ФЗ, и проектов актов Правительства Российской Федерации, подготавливаемых в рамках реализации пункта 1 статьи 106 Земельного кодекса, было установлено, что его реализация приведет к существенным ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и, как следствие, к негативным последствиям для социально-экономического развития и создания благоприятного инвестиционного климата, отрицательно повлияет на реализацию национальных проектов, предусматривающих создание новых объектов капитального строительства, например, национального проекта «Жилье и городская среда».

Данные выводы послужили причиной поручения Президента Российской Федерации от 17 июля 2019 г. № Пр-1381ГС относительно обеспечения установления до 1 января 2022 г. переходного периода, предусматривающего приостановку действия новых обязательных требований к установлению ЗОУИТ. В рамках реализации данного поручения Президента Российской Федерации принят Федеральный закон от 27 декабря 2019 г. № 455-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации – городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Однако проводимая федеральными органами исполнительной власти работа по реализации указанных федеральных законов показывает

необходимость дальнейшего совершенствования регулирования отношений, связанных с установлением ЗОУИТ, в том числе имея в виду избыточный характер предусмотренных законом ограничений с учетом целей установления ЗОУИТ. Данная работа должна быть проведена при принятии Правительством Российской Федерации оставшихся положений о ЗОУИТ, для которых это предусмотрено статьей 106 Земельного кодекса.

Вместе с тем, некоторые предусмотренные в настоящее время Земельным кодексом ЗОУИТ с точки зрения их правового режима не устанавливают какие-либо ограничения прав на землю и иные объекты недвижимости, а регулируют иные правоотношения, либо дублируют другие виды ЗОУИТ.

Так, например, в соответствии к числу ЗОУИТ относится зона наблюдения, предусмотренная статьей 31 Федерального закона от 21 ноября 1995 г. № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии» устанавливается лишь для оценки необходимости дальнейшего установления санитарно-защитной зоны, также относящейся к числу ЗОУИТ. При этом указанный федеральный закон не содержит императивных требований об установлении ограничений хозяйственной деятельности в зоне наблюдения. Предусмотренная этим же федеральным законом зона безопасности и постановление Правительства Российской Федерации от 26 июня 2017 г. № 749 «Об утверждении Правил определения зоны безопасности с особым правовым режимом объекта использования атомной энергии и Правил обеспечения особого правового режима зоны безопасности с особым правовым режимом объекта использования атомной энергии» не содержит каких-либо ограничений в использовании земельных участков, а регулирует вопросы, связанные с порядком ее установления, выявлением фактов противоправной деятельности, ограничение не въезд и пребывание граждан и полеты летательных аппаратов.

В этой связи указанные виды зон предлагается сохранить в специальном федеральном законе от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», однако не в качестве ЗОУИТ, ввиду отсутствия в ее режиме элементов ограничений прав на землю.

Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена была введена впервые Законом № 342-ФЗ и в дальнейшем ее правовой режим не был урегулирован в соответствующих подзаконных правовых актах, что не оказало какого-либо негативного воздействия на сохранность таких объектов, в связи с чем положение о таком виде ЗОУИТ предлагается признать утратившим силу.

Законопроектом с учетом практики применения норм о придорожных полосах автомобильных дорог предлагается исключить требования о необходимости установления таких полос в отношении дорог четвертой и пятой категории.

Кроме того, в соответствии с пунктом 3 статьи 106 Земельного кодекса требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования. Однако при этом порядок такого согласования, перечень необходимых документов и основания для отказа не установлены, в связи с чем предлагается предусмотреть указанные составляющие для положения о таком виде ЗОУИТ.

Иные ЗОУИТ, исключение которых из законодательства не представляется возможным ввиду их особой важности для защиты жизни граждан и инженерной инфраструктуры, для экологии, обеспечения обороноспособности страны, предлагается в Земельном кодексе сохранить с обеспечением отмены избыточных требований при дальнейшей работе над соответствующими положениями, устанавливающими ограничения в указанных ЗОУИТ.

Законопроектом предлагается усовершенствовать нормы законодательства, регулирующие отношения, связанные с установлением зон охраны объектов культурного наследия. Во избежание избыточных ограничений хозяйственной деятельности предлагается установить, что требования к предельным размерам зон охраны объектов культурного наследия и (или) правила определения размеров таких зон и последствия их установления

в случаях установления или изменения таких зон в условиях в стесненных условиях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 городских панорам должны предусматривать 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.

Предлагаемые законопроектом изменения подготовлены по результатам анализа правоприменительной практики ряда федеральных законов и работы, проводимой заинтересованными федеральными органами исполнительной власти в части реализации норм Закона № 342-ФЗ, и направлены на достижение положительных результатов в сфере земельных отношений и градостроительной деятельности, прежде всего в части, касающейся вопросов социально-экономического развития и устойчивого развития территорий.

Законопроектом в рамках отмены избыточных процедур в строительстве предусматривается исключение необходимости установления ЗОУИТ в момент получения застройщиком разрешения на строительство. В отношении строящихся объектов вводится обязанность по установлению ЗОУИТ после ввода объекта в эксплуатацию.

В целях минимизации случаев сноса объектов капитального строительства и споров о законности их постройки вводятся нормы о возможности внесудебного разрешения подобных ситуаций, предусматривающие заключение соглашения между правообладателем объекта капитального строительства и объектом, в связи с размещением которого устанавливается ЗОУИТ, в соответствии с которым сторонами этого соглашения могут быть реализованы технические и (или) технологические решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию этих объектов.

Учитывая срок действия переходных положений, связанных с установлением ЗОУИТ, предусмотренных статьей 26 Закона № 342-ФЗ, необходимость принятия Правительством Российской Федерации положений о ЗОУИТ в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, срок вступления в силу законопроекта планируется установить с 1 января 2025 года.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Реализация норм законопроекта не окажет существенного влияния на достижение целей государственных программ Российской Федерации. Вместе с тем принятие законопроекта будет способствовать сокращению судебных споров, связанных с созданием тех или иных объектов капитального строительства, финансовых издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с установлением ЗОУИТ, и предаст дополнительный импульс развитию строительного комплекса.

В законопроекте отсутствуют обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, обязательные требования, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 2F69A14B5E98412BE67F1C7A4B10ED59

Владелец: Буговецкий Алексей Игоревич

Действителен: с 17.11.2022 до 10.02.2024

## ПЕРЕЧЕНЬ

**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 и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу других федеральных законов.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 2F69A14B5E98412BE67F1C7A4B10ED59

Владелец: Буговецкий Алексей Игоревич

Действителен: с 17.11.2022 до 10.02.2024



## ПЕРЕЧЕНЬ

**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 и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» потребует **внесения изменений** в следующие нормативные правовые акты:

1. Постановление Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2467».

Срок подготовки – IV квартал 2023 г.

Головной исполнитель – Роспотребнадзор.

2. Постановление Главного государственного санитарного врача России от 29 мая 2007 г № 30 «Об утверждении Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ».

Срок подготовки – в течение 6 месяцев после внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2467.

Головной исполнитель – Роспотребнадзор.

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» потребует **подготовки и принятия** постановления Правительства Российской Федерации «О порядке определения зоны безопасности и порядка обеспечения особого правового режима зоны безопасности».

Срок подготовки – IV квартал 2023 г.

Головной исполнитель – Федеральное государственное учреждение «Центр по атомной энергии «Росатом».



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 2F69A14B5E98412BE67F1C7A4B10ED59  
Владелец: Буговецкий Алексей Игоревич  
Действителен: с 17.11.2022 до 10.02.2024

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»**

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 2F69A14B5E98412BE67F1C7A4B10ED59

Владелец: Буговецкий Алексей Игоревич

Действителен: с 17.11.2022 до 10.02.2024