

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРИЗНАНИИ
УТРАТИВШЕЙ СИЛУ ЧАСТИ 2 СТАТЬИ 5 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
"О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ И ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Принят
Государственной Думой
17 декабря 2024 года

Одобрено
Советом Федерации
20 декабря 2024 года

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2018, N 32, ст. 5134, 5135; 2019, N 31, ст. 4442; N 52, ст. 7795; 2022, N 1, ст. 14; N 29, ст. 5251; 2023, N 14, ст. 2373; N 25, ст. 4417; N 32, ст. 6162, 6201, 6223) следующие изменения:

1) в подпункте 2 пункта 4 статьи 23 слово "подъездов" заменить словами "обеспечения доступа";

2) подпункт 1 статьи 39.37 после слова "нефтепродуктопроводов," дополнить словами "трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,";

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

4) в статье 105:

а) подпункт 6 после слова "нефтепродуктопроводов," дополнить словами "трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,";

б) подпункты 21 и 22 признать утратившими силу;

в) в подпункте 25 слово "промышленных" заменить словом "технологических", после слова "нефтепродуктопроводов," дополнить словами "трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,";

г) подпункт 27 признать утратившим силу;

5) в статье 106:

а) пункт 1 дополнить подпунктом 15 следующего содержания:

"15) срок, в течение которого в связи со строительством, реконструкцией объекта должна быть установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории. 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 3 изложить в следующей редакции:

"3. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев строительства, реконструкции зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования. В утверждаемом Правительством Российской Федерации положении о придорожных полосах автомобильных дорог наряду с положениями, указанными в пункте 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) срок рассмотрения заявления заинтересованного лица о получении такого согласования;

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

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

в) в пункте 13 слово "обязан" заменить словом "может";

г) пункт 15 признать утратившим силу;

д) в пункте 16 слова "пунктами 13 и 15" заменить словами "пунктом 13", слова "должны быть выполнены" заменить словом "выполняются";

б) в статье 107:

а) пункт 1 после слова "статьи" дополнить словами "и Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

б) в абзаце первом пункта 2 слова ", за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 настоящего Кодекса" исключить;

в) пункт 4 дополнить словами ", за исключением случаев, если указанные ограничения не применяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 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, если указанные ограничения не применяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)";

д) пункт 7 после слов "собственника таких земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества" дополнить словами "(за исключением случаев, если указанные ограничения не применяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)";

е) 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 случая, если в отношении его 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 недвижимого имущества, в отношении которого установлена указанная зона с особыми условиями использования территории, может быть заключено соглашение, предусматривающее осуществление за счет одной или обеих сторон такого соглашения мероприятий (функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических), направленных на обеспечение возможности использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества. Такие мероприятия могут быть осуществлены как применительно к объекту, в отношении которого установлена зона с особыми условиями использования территории, так и в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного в границах такой зоны, и могут предусматривать в том числе реконструкцию, капитальный ремонт указанных объектов в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Действие настоящего пункта не распространяется на санитарно-защитные зоны."

Статья 2

Внести в [статью 31](#) Федерального закона от 21 ноября 1995 года N 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 48, ст. 4552; 2004, N 35, ст. 3607; 2016, N 27, ст. 4289; 2018, N 32, ст. 5135) следующие изменения:

1) в [части первой](#) слова "устанавливаются зоны" заменить словами "устанавливается зона", слова "и зона" заменить словами ", а также зона";

2) [часть пятую](#) признать утратившей силу;

3) в [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 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 14, ст. 1650; 2006, N 52, ст. 5498; 2011, N 30, ст. 4563, 4596; 2014, N 26, ст. 3377; 2017, N 27, ст. 3932, 3938; 2018, N 32, ст. 5135) слова "и зоны наблюдения" исключить.

Статья 4

В [пункте 3 статьи 3.6](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2018, N 32, ст. 5134; 2022, N 1, ст. 16; 2023, N 32, ст. 6162) цифры "2025" заменить цифрами "2027".

Статья 5

Внести в [статью 34](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 26, ст. 2519; 2014, N 43, ст. 5799; 2018, N 32, ст. 5135) следующие изменения:

1) [абзац первый пункта 2](#) дополнить словами ", и случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации";

2) [дополнить](#) пунктом 2.1 следующего содержания:

"2.1. Со дня установления или изменения зон охраны объектов культурного наследия независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

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 без изменения их параметров;

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

Статья 6

Внести в Градостроительный [кодекс](#) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; N 52, ст. 5498; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 48, ст. 6246; 2011, N 13, ст. 1688; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4563, 4572, 4591; N 49, ст. 7015, 7042; 2012, N 31, ст. 4322; N 47, ст. 6390; N 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, N 9, ст. 873; N 52, ст. 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 26, ст. 3377; N 42, ст. 5615; N 43, ст. 5799; 2015, N 1, ст. 86; N 29, ст. 4342; N 48, ст. 6705; 2016, N 1, ст. 79; N 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4303, 4306; N 52, ст. 7494; 2017, N 27, ст. 3932; N 31, ст. 4766, 4767, 4829; 2018, N 1, ст. 39, 91; N 32, ст. 5105, 5123, 5133, 5134, 5135; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4442; N 52, ст. 7790; 2020, N 29, ст. 4512; N 31, ст. 5013, 5023; 2021, N 1, ст. 7, 33, 44; N 18, ст. 3063; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5103, 5126, 5129; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 45; N 29, ст. 5317; N 45, ст. 7672; N 52, ст. 9371; 2023, N 1, ст. 59; N 25, ст. 4429; N 29, ст. 5323; N 32, ст. 6170; 2024, N 1, ст. 8; N 33, ст. 4928) следующие изменения:

1) в [статье 30](#):

а) в [части 7](#) слова "на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории)" заменить словами "в границах зон с особыми условиями использования территорий";

б) в [части 8](#) слова "на приаэродромной территории" заменить словами "в границах зон с особыми условиями использования территорий";

2) в [статье 31](#):

а) в [части 3](#) слова "на приаэродромной территории" заменить словами "в границах зон с особыми условиями использования территорий";

б) в [части 7.1](#) слова "на приаэродромной территории" заменить словами "в границах зон с особыми условиями использования территорий";

3) [часть 1 статьи 32](#) после слова "предусмотрено" дополнить словами "настоящим Кодексом или";

4) [пункт 1.1 части 2, части 4.1 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) в [части 3](#) слова ", а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории" исключить;

б) [часть 13](#) дополнить предложением следующего содержания: "Отсутствие приложенного к заявлению о выдаче разрешения на строительство решения, указанного в пункте 9 части 7 настоящей статьи, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.";

в) [пункт 1.1 части 21.1](#) признать утратившим силу.

Статья 7

Внести в Федеральный [закон](#) от 8 ноября 2007 года N 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, N 46, ст. 5553; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 29, ст. 3582; 2011, N 17, ст. 2310; N 29, ст. 4284; 2015, N 29, ст. 4374; N 48, ст. 6723; 2016, N 27, ст. 4190; 2018, N 32, ст. 5135; 2020, N 9, ст. 1131; N 30, ст. 4765; 2021, N 24, ст. 4188; 2023, N 18, ст. 3249; N 23, ст. 4017; N 25, ст. 4429; N 31, ст. 5800; 2024, N 33, ст. 4928) следующие изменения:

1) [пункт 16 статьи 3](#) после слов "отвода автомобильной дороги" дополнить словами "первой, второй или третьей категории";

2) в [статье 26](#):

а) [часть 1](#) после слов "за исключением" дополнить словами "автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и";

б) в [части 2](#):

в [пункте 2](#) слова "и четвертой категорий" заменить словом "категории";

[пункт 3](#) признать утратившим силу;

в) в [части 8](#) слово "согласия" заменить словом "согласования", слово "согласие" заменить словом "согласование";

г) в [части 8.1](#) слово "согласия" заменить словом "согласования";

д) в [части 8.2](#) слово "согласие" заменить словом "согласование", слова "согласия на строительство, реконструкцию" заменить словами "согласования строительства, реконструкции";

е) в [части 8.3](#) слова "согласии на строительство, реконструкцию" заменить словами "согласовании строительства, реконструкции", слова "согласия на строительство, реконструкцию" заменить словами "согласования строительства, реконструкции";

ж) [часть 9](#) дополнить предложением следующего содержания: "Данное положение должно содержать порядок получения согласования строительства, реконструкции объектов в границах придорожных полос автомобильных дорог, предусмотренного настоящей статьёй, и иные положения, предусмотренные земельным законодательством."

Статья 8

Внести в Федеральный [закон](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4294; 2017, N 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, N 10, ст. 1437; N 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, N 31, ст. 4426; 2020, N 29, ст. 4512; N 50, ст. 8049; 2021, N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 27, ст. 5054, 5103, 5127; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 16, 18, 45, 47; N 10, ст. 1396; N 12, ст. 1785; N 18, ст. 3010; N 29, ст. 5279; N 52, ст. 9376; 2023, N 1, ст. 63; N 12, ст. 1889; N 25, ст. 4437; N 31, ст. 5764, 5794; N 32, ст. 6129, 6162, 6170; N 45, ст. 7980; 2024, N 8, ст. 1044, 1047; N 31, ст. 4447; N 45, ст. 6701) следующие изменения:

1) [часть 6.4 статьи 70](#) после слова "используемый" дополнить словами "оператором связи", после слова "водоотведения" дополнить словами "и оказания населению услуг связи";

2) в [части 1 статьи 71.1](#) слова "До 1 января 2025 года" заменить словами "До вступления в силу положения о зоне минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), утвержденного Правительством Российской Федерации в соответствии со [статьей 106](#) Земельного кодекса Российской Федерации,".

Статья 9

[Часть 2 статьи 5](#) Федерального закона от 13 июля 2015 года N 252-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4378) признать утратившей силу.

Статья 10

Внести в [статью 26](#) Федерального закона от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 32, ст. 5135; 2019, N 52, ст. 7773; 2021, N 24, ст. 4209; 2022, N 1, ст. 16; 2023, N 32, ст. 6201) следующие изменения:

1) в [абзаце первом части 8](#) цифры "2025" заменить цифрами "2026";

2) в [части 10](#) цифры "2025" заменить цифрами "2026";

3) в [части 12](#) цифры "2025" заменить цифрами "2026";

4) в [части 13](#) цифры "2025" заменить цифрами "2026";

5) в [части 14](#) слова "до 1 января 2025 года" исключить, слова "частями 13 и 15" заменить словами "частью 13";

6) [часть 15](#) признать утратившей силу;

7) в [части 16](#) цифры "2025" заменить цифрами "2026", слова "1 декабря 2019" заменить

словами "1 января 2025", слова "частями 16.1 - 16.3" заменить словами "частями 16.2 и 16.3";

8) в [части 16.2](#) цифры "2025" заменить цифрами "2026";

9) [часть 18](#) признать утратившей силу;

10) в [части 19](#) слова "До 1 января 2024 года собственники магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), в целях предупреждения негативного воздействия которых до дня официального опубликования настоящего Федерального закона" заменить словами "До вступления в силу положения о зоне минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), утвержденного Правительством Российской Федерации в соответствии со [статьей 106](#) Земельного кодекса Российской Федерации, собственники магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), в целях предупреждения негативного воздействия которых", слова "промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в Единый государственный реестр недвижимости в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости в срок не позднее 1 января 2025 года" заменить словами "технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) в Единый государственный реестр недвижимости";

11) в [части 27](#) цифры "2025" заменить цифрами "2026";

12) [дополнить](#) частью 33.1 следующего содержания:

"33.1. Не осуществляется снос здания, сооружения, не соответствующих ограничениям в зоне с особыми условиями использования территории, указанной в [части 33](#) настоящей статьи, в том числе в случае установления или изменения такой зоны в соответствии с положением о такой зоне, утвержденным Правительством Российской Федерации в соответствии со [статьей 106](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Независимо от указанных ограничений допускаются реконструкция, капитальный ремонт таких здания, сооружения без изменения их параметров. Положения настоящей части не применяются к зданиям, сооружениям, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.";

13) [части 58](#) и [59](#) признать утратившими силу.

Статья 11

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), установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, прекращают свое существование после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

2. Если зоны с особыми условиями использования территорий, установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, не соответствуют целям установления и видам зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, либо если отсутствуют объекты, в отношении которых были установлены такие зоны, то такие зоны со дня вступления в силу настоящего Федерального закона считаются прекратившими свое существование, а ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, установленные в границах таких зон, недействующими.

Статья 12

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 31 декабря 2024 года.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

26 декабря 2024 года

№ 485-ФЗ
