



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

Одобен Советом Федерации

20 декабря 2024 года

**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; 2023, № 14, ст. 2373; № 25, ст. 4417; № 32, ст. 6162, 6201, 6223) следующие изменения:

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



2 100071 93301 1

2) подпункт 1 статьи 39<sup>37</sup> 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 № 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 № 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 № 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, если 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»»);

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 № 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 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 № 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**

В пункте 3 статьи 3<sup>6</sup> Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2018, № 32, ст. 5134; 2022, № 1, ст. 16; 2023, № 32, ст. 6162) цифры «2025» заменить цифрами «2027».

#### **Статья 5**

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, 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, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4572, 4591; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 52, ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 26, ст. 3377; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 86; № 29, ст. 4342; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 79; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4303, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4766, 4767, 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, 5126, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45; № 29, ст. 5317; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59; № 25, ст. 4429; № 29, ст. 5323; № 32, ст. 6170; 2024, № 1, ст. 8; № 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<sup>1</sup> 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<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) 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<sup>1</sup> части 21<sup>1</sup> признать утратившим силу.

## **Статья 7**

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; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3582; 2011, № 17, ст. 2310; № 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; 2021, № 24, ст. 4188; 2023, № 18, ст. 3249; № 23, ст. 4017; № 25, ст. 4429; № 31, ст. 5800; 2024, № 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<sup>1</sup> слово «согласия» заменить словом «согласования»;

д) в части 8<sup>2</sup> слово «согласие» заменить словом «согласование», слова «согласия на строительство, реконструкцию» заменить словами «согласования строительства, реконструкции»;

е) в части 8<sup>3</sup> 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 статьей, и иные положения, предусмотренные земельным законодательством.».

### **Статья 8**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, № 10, ст. 1437; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; 2021, № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054, 5103, 5127; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 16, 18, 45, 47; № 10, ст. 1396; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5279; № 52, ст. 9376; 2023, № 1, ст. 63; № 12, ст. 1889; № 25, ст. 4437; № 31, ст. 5764, 5794; № 32, ст. 6129, 6162, 6170; № 45, ст. 7980; 2024, № 8, ст. 1044, 1047; № 31, ст. 4447; № 45, ст. 6701) следующие изменения:

1) часть 6<sup>4</sup> 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<sup>1</sup> 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 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4378) признать утратившей силу.

### **Статья 10**

Внести в статью 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; 2021, № 24, ст. 4209; 2022, № 1, ст. 16; 2023, № 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<sup>1</sup> - 16<sup>3</sup>» заменить словами «частями 16<sup>2</sup> и 16<sup>3</sup>»;
- 8) в части 16<sup>2</sup> 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<sup>1</sup> следующего содержания:

«33<sup>1</sup>. 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»;



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