



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят Государственной Думой

26 июля 2018 года

Одобен Советом Федерации

28 июля 2018 года

Статья 9

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27, ст. 2700; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 15, 17; № 10, ст. 763; № 30, ст. 3122, 3128; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2880, 2881; № 31, ст. 3453; № 43, ст. 4412; № 50, ст. 5279, 5282; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 23, 24; № 10, ст. 1148; № 21, ст. 2455; № 26, ст. 3075; № 31, ст. 4009; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; 2008, № 20, ст. 2251, 2253; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3597, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 29, ст. 3582, 3601; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6416, 6419, 6441; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 47, 54; № 13, ст. 1688; № 15, ст. 2029; № 25, ст. 3531; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4284; № 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605; № 48, ст. 6732; № 49, ст. 7027, 7043; № 50, ст. 7343, 7359, 7365, 7366; № 51, ст. 7446, 7448; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1663; № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3440, 3477; № 30, ст. 4080; № 52,

ст. 6961, 6971, 6976, 7011; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225, 4235; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 11, 38, 40, 52; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3997; № 29, ст. 4339, 4350, 4359, 4378; № 41, ст. 5631; № 48, ст. 6723; 2016, № 1, ст. 51, 80; № 18, ст. 2495; № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3875, 3890; № 27, ст. 4267 - 4269, 4282, 4287, 4294, 4298, 4306; 2017, № 27, ст. 3938, 3940; № 30, ст. 4457; № 31, ст. 4765, 4766, 4829; 2018, № 1, ст. 90, 91; № 27, ст. 3947, 3954; № 28, ст. 4139, 4149; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 19 июля 2018 года, № 0001201807190059) следующие изменения:

1) статью 11³ дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.»;

2) в пункте 2 статьи 11¹⁰ слова «использования территории» заменить словами «использования территорий»;

3) в подпункте 14 пункта 5 статьи 27 слова «водных объектов, используемых для целей» заменить словом «источников»;

4) пункт 8 статьи 39¹¹ дополнить подпунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования

такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;»;

5) в статье 39¹⁵:

а) подпункт 3 пункта 2 дополнить словами «, за исключением лесного участка, образуемого в целях размещения линейного объекта»;

б) в подпункте 2 пункта 8 цифры «15» заменить цифрами «14¹»;

6) статью 39¹⁶ дополнить подпунктом 14¹ следующего содержания:

«14¹) испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка;»;

7) в статье 42:

а) дополнить новым абзацем девятым следующего содержания:

«не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения,

нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;»;

б) абзац девятый считать абзацем десятым;

8) статью 46 дополнить пунктом 2⁴ следующего содержания:

«2⁴. Наряду с указанными в пункте 1 настоящей статьи основаниями аренда земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может быть прекращена в соответствии со статьей 107 настоящего Кодекса по инициативе арендатора такого земельного участка в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен такой земельный участок, если использование такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.»;

9) в статье 56:

а) в пункте 2:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;»;

подпункт 3 признать утратившим силу;

б) в пункте 3 слова «или в порядке, предусмотренном настоящим

Кодексом для охранных зон» заменить словами «, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с настоящим Кодексом»;

10) наименование главы VIII дополнить словами «, правообладателей расположенных на земельных участках объектов недвижимости»;

11) в статье 57:

а) наименование дополнить словами «, правообладателей расположенных на земельных участках объектов недвижимости»;

б) пункт 1 дополнить подпунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹) ограничением прав собственников расположенных на земельных участках зданий, сооружений, помещений в них, лиц, с которыми заключены договоры социального найма или договоры найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, режим которых не допускает размещение данных объектов.»;

в) пункт 2 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) иным лицам в случаях, предусмотренных статьей 57¹ настоящего Кодекса.»;

г) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Возмещение убытков осуществляется за счет лиц, в пользу которых ограничиваются права, а при отсутствии таких лиц - за счет соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также за счет лиц, деятельность которых вызвала ухудшение качества земель. Возмещение убытков, причиненных ограничением прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных статьей 57¹ настоящего Кодекса.»;

д) пункт 4 после слов «с учетом» дополнить словом «рыночной»;

е) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Порядок определения состава и размера убытков, предусмотренных настоящей главой, в том числе в связи с необходимостью сноса здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, приведения их параметров и (или) разрешенного использования (назначения), разрешенного использования земельных участков в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, порядок заключения соглашения о возмещении убытков, условия такого соглашения и порядок возмещения убытков устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

12) дополнить статьей 57¹ следующего содержания:

«Статья 57¹. Особенности возмещения убытков при ограничении прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий

1. Убытки, в том числе упущенная выгода, причиненные ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 настоящей статьи, в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в полном объеме с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Убытки возмещаются:

1) гражданам и юридическим лицам - собственникам земельных участков;

2) арендаторам земельных участков, землепользователям и землевладельцам, которым предоставлены земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

3) публично-правовым образованиям, органы государственной власти или органы местного самоуправления которых осуществляют полномочия по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в случае включения в границы зоны с особыми условиями использования территории земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности);

4) собственникам зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства в случае, если строительство таких зданий, сооружений, объектов начато до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории и в отношении их не принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием таких зданий, сооружений, объектов предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, федеральными законами, требованиями разрешений на строительство (далее - обязательные требования к количеству этажей и (или) высоте объекта);

5) гражданам - нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах в случае, если строительство таких многоквартирных домов начато до дня установления, изменения зоны с особыми условиями использования территории.

3. При расчетах размеров возмещения убытки лиц, указанных в подпунктах 1 - 4 пункта 2 настоящей статьи, определяются с учетом

рыночной стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, и иных убытков, связанных со сносом зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, приведением их параметров и (или) разрешенного использования (назначения), разрешенного использования земельных участков в соответствие с установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории ограничениями использования земельных участков, иных убытков, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи. При этом при расчете размеров возмещения публично-правовым образованиям, указанным в подпункте 3 пункта 2 настоящей статьи, не учитываются убытки, связанные с изменением рыночной стоимости земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории.

4. При расчете размера возмещения также учитываются убытки, возникающие в связи с расторжением договоров, заключенных лицами, указанными в подпунктах 1 - 4 пункта 2 настоящей статьи, в отношении земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, невозможностью исполнения ими обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, а в

случае сноса жилого помещения или запрета проживания в нем также убытки, предусмотренные частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. В случае сноса здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с их нахождением в границах зоны с особыми условиями использования территории, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями исключительно по основанию их несоответствия обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта, или приведения параметров таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и (или) их разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, при расчете размера возмещения убытки определяются исходя из параметров зданий, сооружений, соответствующих установленным требованиям, требованиям разрешений на строительство.

6. При расчетах размера возмещения убытки лиц, указанных в подпункте 5 пункта 2 настоящей статьи, определяются исходя из расходов, связанных с изменением места проживания указанных лиц и их переездом.

7. В случаях, предусмотренных абзацем вторым подпункта 3 пункта 10 и абзацем вторым пункта 11 настоящей статьи, при расчетах размеров возмещения убытки определяются исходя из понесенных лицом расходов, связанных с планируемыми строительством, реконструкцией зданий, сооружений на земельном участке.

8. Убытки, предусмотренные настоящей статьей, возмещают:

1) собственник здания, сооружения, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории (концессионер, частный партнер в период действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, предметом которых является эксплуатация (использование) таких здания, сооружения, если иное не предусмотрено концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве), иной правообладатель таких здания, сооружения, если его обязанность по возмещению указанных убытков предусмотрена документом, на основании которого им осуществляются владение и (или) пользование такими зданием, сооружением, 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;

2) орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, в случае отсутствия лиц, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, или установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, либо орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление границ зоны с особыми условиями использования территории в случае, если такая зона возникает в силу федерального закона, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3 настоящего пункта;

3) уполномоченные федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в случае установления зон охраны объектов культурного наследия соответственно федерального, регионального, местного значения, установления границ защитных зон объектов культурного наследия соответственно федерального, регионального, местного значения.

9. В случае, если строительство здания, сооружения, объекта незавершенного строительства начато после дня принятия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории или дня определения границ зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона, и до дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости и в отношении таких здания, сооружения не принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта), убытки собственникам таких здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства в размере, определенном исходя из рыночной стоимости таких объектов недвижимого имущества и убытков, связанных со сносом таких объектов недвижимого имущества или приведением их параметров или разрешенного использования (назначения) в соответствие с установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории ограничениями использования земельных участков,

возмещают органы государственной власти, органы местного самоуправления, которые приняли решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо подготовили сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу закона, и по вине которых сведения о зоне с особыми условиями использования территории не были внесены в установленный срок в Единый государственный реестр недвижимости. Иные убытки, причиненные ограничениями прав в связи с установлением или изменением зоны с особыми условиями использования территории, возмещают правообладатели зданий, сооружений, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления, указанные в пункте 8 настоящей статьи.

10. В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена или изменена в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 13 статьи 106 настоящего Кодекса, убытки возмещаются с учетом следующих особенностей:

1) лицам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 и 5 пункта 2 настоящей статьи, которые вправе в соответствии с пунктом 2 статьи 107 настоящего Кодекса использовать земельные участки и иные объекты недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием независимо

от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также публично-правовым образованиям, указанным в подпункте 3 пункта 2 настоящей статьи, убытки в полном объеме возмещаются после ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории;

2) лицам, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи, которые не вправе в соответствии с пунктом 2 статьи 107 настоящего Кодекса использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием для целей строительства зданий, сооружений, убытки в полном объеме возмещаются со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 настоящего пункта;

3) лицам, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи, которые не вправе в соответствии с пунктом 2 статьи 107 настоящего Кодекса использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием для целей строительства зданий, сооружений, в случае, если в соответствии с федеральным законом или утвержденным Правительством Российской Федерации положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида

после ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена такая зона, требуется изменение такой зоны по итогам оценки фактического воздействия данного объекта:

убытки, предусмотренные пунктом 7 настоящей статьи и причиненные в период действия разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, возмещаются со дня установления или изменения такой зоны;

убытки, предусмотренные пунктами 3 - 5 настоящей статьи, в полном объеме возмещаются по истечении одного года со дня ввода указанного объекта капитального строительства в эксплуатацию либо со дня изменения зоны с особыми условиями использования территории, если решение об изменении зоны принято до истечения указанного срока.

11. Убытки лицам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, причиненные ограничениями их прав в связи с установлением защитных зон объектов культурного наследия, возмещаются в полном объеме со дня установления зон охраны таких объектов культурного наследия исходя из ограничений использования земельных участков, установленных в зонах охраны таких объектов культурного наследия, но не позднее чем через два года со дня установления защитных зон объектов культурного наследия.

Лицам, указанным в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 2 настоящей статьи,

в связи с ограничением их прав в результате установления защитных зон объектов культурного наследия также возмещаются убытки, предусмотренные пунктом 7 настоящей статьи, причиненные в период существования защитных зон объектов культурного наследия.

12. Возмещение убытков, предусмотренных настоящей статьей, а также снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, приведение их параметров и (или) разрешенного использования (назначения), разрешенного использования земельных участков в соответствие с установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории ограничениями использования земельных участков осуществляются на основании соглашения о возмещении убытков, заключаемого лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, и указанными в пунктах 8 и 9 настоящей статьи правообладателями зданий, сооружений, застройщиками, органами государственной власти, органами местного самоуправления, либо на основании решения суда. Соглашение о возмещении убытков также должно предусматривать условие о сносе объекта недвижимого имущества или о приведении его параметров и (или) разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории (при наличии такого объекта).

13. Требование о возмещении убытков может быть направлено лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, указанным в пунктах 8 и 9 настоящей статьи правообладателю здания, сооружения, застройщику или в орган государственной власти, орган местного самоуправления в срок не более чем пять лет со дня установления, изменения зоны с особыми условиями использования территории или наступления обстоятельств, указанных в подпункте 1 и абзаце втором подпункта 3 пункта 10, абзаце первом пункта 11 настоящей статьи, либо со дня, когда указанные лица узнали или должны были узнать об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории или наступлении указанных обстоятельств.

14. В случаях, предусмотренных абзацем вторым подпункта 3 пункта 10 и абзацем вторым пункта 11 настоящей статьи, требование о возмещении убытков, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи, может быть подано со дня соответственно выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, либо со дня установления защитной зоны объекта культурного наследия, но не позднее чем в течение пяти лет со дня соответственно ввода указанного объекта капитального строительства в эксплуатацию, установления зоны охраны такого объекта культурного

наследия.

15. В случае выкупа земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, предоставления возмещения за прекращение прав на земельные участки в соответствии со статьей 107 настоящего Кодекса возмещение убытков в соответствии с настоящей статьей не осуществляется, за исключением убытков, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящей статьи.

16. В случае пересечения границ зон с особыми условиями использования территорий разных видов убытки возмещаются указанными в пункте 8 настоящей статьи правообладателем здания, сооружения, застройщиком, органом государственной власти или органом местного самоуправления, в связи с размещением здания, сооружения, объекта капитального строительства которых или решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории которых установлены наиболее строгие ограничения использования земельных участков.

17. В случае прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории возврат средств, полученных лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, в качестве возмещения убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории, не

осуществляется.»;

13) в статье 87:

а) в пункте 3:

в абзаце первом слова «охранные, санитарно-защитные и иные»

исключить;

абзац второй признать утратившим силу;

б) пункты 5 - 5³ признать утратившими силу;

14) в статье 88:

а) в пункте 2 слова «, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования указанных в пункте 1 настоящей статьи земель» исключить;

б) пункт 3 признать утратившим силу;

15) абзац четвертый пункта 2 статьи 89 признать утратившим силу;

16) в статье 90:

а) пункт 1 после слова «воздушного» дополнить словом «, трубопроводного»;

б) в пункте 2:

в подпункте 3 слова «и охранных зон железных дорог» исключить;

в абзаце шестом слова «и охранных зон» исключить;

в) пункт 3¹ после слов «в соответствии с» дополнить словами «настоящим Кодексом,»;

г) абзац пятый пункта 6 признать утратившим силу;

17) пункт 7 статьи 93 признать утратившим силу;

18) в статье 95:

а) в пункте 4 третье и четвертое предложения исключить;

б) подпункт 2 пункта 7 после слова «коммуникаций» дополнить словами «в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных федеральным законом (в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с федеральным законом, запрещает размещение соответствующих объектов)»;

19) дополнить главой XIX следующего содержания:

«Глава XIX. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 104. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

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.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статья 105. Виды зон с особыми условиями использования территорий

Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная зона тепловых сетей.

Статья 106. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий

1. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), в котором должны быть определены:

1) порядок подготовки и принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования указанных зон;

2) исчерпывающий перечень объектов, территорий, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, или критерии таких объектов, виды территорий;

3) срок, на который устанавливаются указанные зоны, за исключением случаев установления зон бессрочно;

4) требования к предельным размерам указанных зон и (или) правила определения размеров зон, за исключением случаев, если требования к таким предельным размерам и (или) правилам определения размеров зон установлены федеральным законом;

5) порядок обозначения границы зоны с особыми условиями использования территории и (или) местоположения объекта, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, на местности;

6) перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, за исключением случаев, если перечень этих ограничений установлен федеральным законом, а также перечень ограничений хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте в случае, если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть. Данным положением могут быть установлены разные перечни таких ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий;

7) правила определения размеров территорий в случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории могут выделяться две или более территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, в том числе для достижения различных целей установления такой зоны, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 настоящего Федерального закона (далее также - подзоны), а также перечень ограничений использования земельных участков, водных объектов, которые могут быть установлены в границах указанных территорий (за исключением случаев, если перечень этих ограничений в отношении каждой территории установлен федеральным законом);

8) информация о возможности или невозможности установления отдельных ограничений использования земельных участков, водных объектов, их частей при установлении зоны с особыми условиями использования территории, ее подзон из перечней ограничений, предусмотренных подпунктами 6 и 7 настоящего пункта, в зависимости от характеристик объектов или территорий, в отношении которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

9) федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, за

исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

10) сведения о праве иных лиц, не являющихся правообладателями зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, застройщиками, обеспечивающими строительство, реконструкцию таких зданий, сооружений, обратиться с заявлением об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории;

11) исчерпывающий перечень документов, представляемых для принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, способы их представления, а в случае подачи данных документов в форме электронных документов - требования к формату электронных документов;

12) случаи, при которых требуется изменение зоны с особыми условиями использования территории, 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, сроки обращения правообладателя такого объекта в уполномоченные органы с заявлением об изменении зоны;

13) основания прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории. Указанным положением может быть предусмотрено прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории одновременно с прекращением существования объекта, в отношении которого установлена такая зона;

14) исчерпывающий перечень оснований для отказа в принятии решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

2. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, 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 условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом государственной экспертизы проектной документации. 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.

3. 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.

4. Правительство Российской Федерации вправе утвердить отдельно положения о зонах с особыми условиями использования территорий одного вида, устанавливаемых в отношении объектов и (или) территорий разных видов.

5. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за

исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

6. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

7. В решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются:

1) наименование, вид объекта, территории, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, адрес или местоположение таких объектов, территории, за исключением установления указанных в подпунктах 9 и 10 статьи 105 настоящего Кодекса зон с особыми условиями использования территорий. В случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением вновь создаваемого объекта капитального строительства в решении об установлении зоны с особыми

условиями использования территории указываются наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией такого объекта и адрес земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта;

2) конкретные ограничения использования земельных участков из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи. Включение в решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории ограничений использования земельных участков, не предусмотренных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории, не допускается;

3) сведения о подзонах, их количестве, конкретные ограничения использования земельных участков в границах каждой подзоны из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи (в случае, если федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории предусмотрено выделение в границах этой зоны подзон);

4) сведения о правообладателе здания, сооружения, застройщике, об органе государственной власти или органе местного самоуправления, обязанных возместить убытки, причиненные в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57¹ настоящего Кодекса;

5) срок наступления обязанности по возмещению убытков в соответствии со статьей 57¹ настоящего Кодекса.

8. В случае, если в соответствии с федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида установленный перечень ограничений использования земельных участков является единым для всех зон данного вида и не может меняться в зависимости от характеристик объекта или территории, применительно к которым устанавливается зона с особыми условиями использования территории, в решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории не указываются ограничения использования земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территории, ее подзон, а указываются сведения о федеральном законе или положении о зоне с особыми условиями использования территории, которыми установлены указанные ограничения.

9. В решении об изменении зоны с особыми условиями

использования территории указываются сведения об изменении границы зоны с особыми условиями использования территории, ее подзоны и (или) ограничения использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны, ее подзоны, которые отличаются от указанных ограничений, предусмотренных в решении об установлении данной зоны с особыми условиями использования территории.

10. Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в

сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

11. Подготовка предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории обеспечивается собственниками зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливаются или изменяются соответствующие зоны (концессионером, частным партнером в период действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, предметом которых является эксплуатация (использование) таких здания, сооружения, если иное не предусмотрено указанными соглашениями), иным правообладателем таких здания, сооружения, если данная обязанность предусмотрена документом, на основании которого им осуществляются владение и (или) пользование такими зданием, сооружением, застройщиками в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемого к строительству объекта, а при отсутствии правообладателей, застройщиков или в случае установления зон с особыми

условиями использования территорий по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, - органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на установление границ зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона.

12. В случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории выделяются две или более подзоны, сведения о границах таких подзон подготавливаются в соответствии с пунктами 10 и 11 настоящей статьи, являются обязательными приложениями к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории или к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ таких подзон, и включаются в состав сведений о местоположении границ зоны с особыми условиями использования территории.

13. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми

условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

14. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного пунктом 13 настоящей статьи, в течение двух рабочих

дней со дня принятия указанного решения направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) его копию в орган государственной власти, орган местного самоуправления, организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории.

15. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми

условиями использования территории.

16. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные пунктами 13 и 15 настоящей статьи требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

17. В решении о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения о прекращении существования данной зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны.

18. В случае принятия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного пунктом 13 настоящей статьи, орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие указанное решение, также принимают решение о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории или об отмене решения об изменении зоны с особыми условиями использования территории в срок не позднее чем три месяца со дня истечения одного года со дня окончания срока действия разрешения на строительство объекта капитального

строительства, в связи с размещением которого была установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, в случае, если до истечения указанного срока данный объект не введен в эксплуатацию или не внесены изменения в разрешение на строительство в части продления срока действия такого разрешения.

19. В случае, если зона с особыми условиями использования территории возникает в силу федерального закона, принятие решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории не требуется. В этом случае уполномоченными в соответствии с федеральными законами органами государственной власти или органами местного самоуправления осуществляется подготовка предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи сведений о границах такой зоны с особыми условиями использования территории.

20. Орган государственной власти, орган местного самоуправления муниципального района не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, орган государственной власти, орган местного самоуправления, подготовившие сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в случаях, предусмотренных пунктом 19 настоящей статьи, направляют (в том числе с использованием единой системы

межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию указанного решения или сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в орган местного самоуправления городского округа, поселения, применительно к территориям которых установлена зона с особыми условиями использования территории.

21. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». Границы зоны с особыми условиями использования территории в случае, если это предусмотрено положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, и (или) местоположение объекта, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, должны быть обозначены на местности специальными знаками, за исключением случаев, если правообладателем земельного участка не обеспечен доступ на земельный участок для размещения таких знаков.

Обозначение на местности границ подзон в случае их выделения в границах зоны с особыми условиями использования территории не требуется, если иное не предусмотрено федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида.

22. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются бессрочно или на определенный срок. В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена на определенный срок, а также в случае, если положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида предусмотрено прекращение существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, по истечении указанного срока, со дня прекращения существования указанного объекта данная зона прекращает существование, при этом принятие решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории не требуется. Защитная зона объекта культурного наследия, зона охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации.

23. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

24. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

25. В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

Статья 107. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий

1. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 настоящей статьи. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за

исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 настоящего Кодекса:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) 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 зоны с особыми условиями использования территории, 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;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны

с особыми условиями использования территории.

4. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, 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.

5. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное

использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный пунктом 4 настоящей статьи.

6. Возмещение правообладателям земельных участков, иных объектов недвижимости, публично-правовым образованиям убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии со статьей 57¹ настоящего Кодекса.

7. 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 (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием такого объекта обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта),

в соответствии с их разрешенным использованием, по требованию гражданина или юридического лица - собственника таких земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества указанные в пунктах 8 и 9 статьи 57¹ настоящего Кодекса правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны выкупить такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества.

8. В случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и использование которого в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением или изменением зоны с особыми условиями использования территории невозможно, принадлежит гражданину или юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного пользования, по требованию землепользователя, землевладельца или арендатора такого земельного участка указанные в пункте 8 статьи 57¹ настоящего Кодекса правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы

государственной власти, органы местного самоуправления обязаны предоставить возмещение за прекращение указанных прав на земельный участок. В этом случае заключенное этими лицами соглашение о предоставлении возмещения за прекращение прав на земельный участок и предоставление такого возмещения являются основанием для прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения земельным участком или досрочного прекращения договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.

9. Размер возмещения при выкупе земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, возмещения за прекращение прав на земельные участки в случаях, предусмотренных пунктами 7 и 8 настоящей статьи, определяется по правилам, предусмотренным пунктами 1 - 4, 6 - 9 статьи 56⁸ настоящего Кодекса. При этом определение размера возмещения производится исходя из вида разрешенного использования земельного участка на день, предшествующий дню принятия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством, с реконструкцией зданий, сооружений на таких

земельных участках, осуществлением неотделимых улучшений объектов недвижимости, со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

10. Порядок заключения соглашения о выкупе земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества в связи с невозможностью их использования в соответствии с ранее установленным разрешенным использованием в результате установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, порядок предоставления возмещения за прекращение прав на такой земельный участок устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Уполномоченный орган в срок не более десяти рабочих дней со дня поступления предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи соглашения о предоставлении возмещения за прекращение прав на земельный участок и документов, подтверждающих предоставление такого возмещения, принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения земельным участком либо расторгает договор аренды земельного участка, договор безвозмездного пользования земельным участком.

12. Выкуп земельного участка и расположенного на нем объекта

недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок в соответствии с пунктами 7 и 8 настоящей статьи осуществляются по требованию гражданина или юридического лица - правообладателя земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, направляемому соответственно правообладателю здания, сооружения, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщику, в орган государственной власти, орган местного самоуправления, которые указаны в пунктах 8 и 9 статьи 57¹ настоящего Кодекса.

13. Указанное в пункте 12 настоящей статьи требование должно быть направлено в сроки, установленные пунктом 13 статьи 57¹ настоящего Кодекса для направления требования о возмещении убытков в соответствующих случаях.

14. В случае возмещения правообладателю земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества убытков в соответствии со статьей 57¹ настоящего Кодекса, за исключением убытков, предусмотренных пунктами 6 и 7 статьи 57¹ настоящего Кодекса, выкуп земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок в соответствии с пунктами 7 и 8 настоящей статьи не

осуществляются.

15. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории делает невозможным исполнение договоров, заключенных правообладателем земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, находящихся в границах такой зоны, в отношении указанных земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, исполнение данным правообладателем обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных данным правообладателем с этими лицами договорах, данный правообладатель вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры.

16. Правообладатели земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, получившие возмещение убытков в соответствии со статьей 57¹ настоящего Кодекса или возмещение в связи с выкупом у них указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок в соответствии с пунктами 7 и 8 настоящей статьи, осуществляют самостоятельно расчет с лицами, договоры с которыми расторгнуты в соответствии с пунктом 15 настоящей статьи.

17. В случае пересечения границ зон с особыми условиями

использования территорий разных видов выкуп земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельные участки в соответствии с пунктами 7 и 8 настоящей статьи осуществляются указанными в пунктах 8 и 9 статьи 57¹ настоящего Кодекса правообладателем здания, сооружения, застройщиком, органом государственной власти или органом местного самоуправления, в связи с размещением здания, сооружения, объекта капитального строительства которых или решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории которых установлены наиболее строгие ограничения использования земельных участков.».

Статья 26

1. Требование об указании в задании на проектирование и в проектной документации сведений об объекте капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), установленное частью 12³ статьи 48

Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не подлежит применению до утверждения такого классификатора.

2. До 1 января 2019 года соответствие проектной документации установленным Правительством Российской Федерации критериям экономической эффективности подтверждается положительным заключением государственной экспертизы проектной документации и положительным заключением о достоверности определения сметной стоимости строительства.

3. Проведение государственной экспертизы проектной документации и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства в отношении проектной документации, представленной на государственную экспертизу или проверку достоверности определения сметной стоимости строительства до 1 января 2019 года, и выдача соответствующих заключений осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

4. До 1 января 2020 года государственная экспертиза на предмет оценки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится экспертами, имеющими в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) право на осуществление проверки достоверности определения

указанной сметной стоимости. В этом случае при проведении государственной экспертизы проектной документации на указанный предмет положение части 4⁶ статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяется.

5. Положения об особо охраняемых природных территориях, которые утверждены до 1 сентября 2018 года, должны быть приведены в соответствие с требованиями статьи 2 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (в редакции настоящего Федерального закона) до 1 июля 2020 года.

6. До установления в положении об особо охраняемой природной территории видов разрешенного использования земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но не позднее 1 июля 2020 года указанные виды разрешенного использования, параметры определяются органом исполнительной власти, органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

7. В случае, если особо охраняемая природная территория полностью или частично расположена в границах земель лесного фонда, разрешенное использование земельных участков, расположенных в границах такой особо охраняемой природной территории, устанавливается положением об особо охраняемой природной территории.

8. До 1 января 2022 года зоны с особыми условиями использования

территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

9. В случаях, если это предусмотрено законодательством,

действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 8 настоящей статьи, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

10. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в частях 8 и 9 настоящей статьи, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 настоящей статьи.

11. Если положением о зоне с особыми условиями использования территории, утвержденным Правительством Российской Федерации в

соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), установлены требования к предельным размерам указанной зоны, правила определения размера указанной зоны (подзоны), перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанной зоны (подзоны), отличные от установленных на дату установления зоны с особыми условиями использования территории, до 1 января 2022 года указанные в пункте 11 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлены зоны с особыми условиями использования территорий, обязаны обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением об изменении зоны с особыми условиями использования территории (в случае изменения границ зоны с особыми условиями использования территории с приложением сведений о границах указанной зоны). Если положением о зоне с особыми условиями использования территории, утвержденным Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), установлены требования к предельным размерам указанной зоны, которые меньше, чем размер ранее установленной зоны,

или не предусмотрены ограничения использования земельных участков, которые были ранее установлены в границах зоны, с заявлением об изменении зоны с особыми условиями использования территории (в случае изменения границ зоны с особыми условиями использования территории с приложением сведений о границах указанной зоны) в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, вправе обратиться иные заинтересованные граждане, юридические лица, органы государственной власти или органы местного самоуправления. Органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, в срок не более чем один месяц со дня поступления данных заявлений либо при отсутствии указанных в пункте 11 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) правообладателей зданий, сооружений или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением таких зданий, сооружений, до 1 января 2022 года должны быть внесены изменения в решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории или принято новое

решение об установлении указанной зоны в соответствии с предельными размерами зоны с особыми условиями использования территории, правилами определения размера указанной зоны (подзоны), перечнем ограничений использования земельных участков, предусмотренными положением о зоне с особыми условиями использования территории, утвержденным Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

12. Указанный в пункте 11 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) правообладатель зданий, сооружений, в связи с размещением которых до дня официального опубликования настоящего Федерального закона установлена зона с особыми условиями использования территории, а при отсутствии такого правообладателя или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением объекта капитального строительства, органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие до дня официального опубликования настоящего Федерального закона решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории, либо органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на установление границ зоны с особыми

условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона, в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости направляют в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы, необходимые для внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости в срок не позднее 1 января 2022 года.

13. С 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2019 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на

принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов. До дня установления санитарно-защитной зоны возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с определением до дня официального опубликования настоящего Федерального закона ориентировочной, расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны, выкуп объектов недвижимости, возмещение прав за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием

не осуществляются.

14. Если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до дня официального опубликования настоящего Федерального закона либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2022 года, за исключением случая, предусмотренного частью 13 настоящей статьи.

15. Зоны охраны объектов культурного наследия, в отношении которых до дня официального опубликования настоящего Федерального закона установлены защитные зоны объектов культурного наследия, должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2020 года.

16. До утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) решение об установлении такой зоны принимается или ее установление путем согласования границ осуществляется в соответствии с требованиями статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) в порядке, установленном до дня официального опубликования настоящего Федерального закона

Правительством Российской Федерации для зоны с особыми условиями использования территории соответствующего вида.

17. В целях, предусмотренных частью 14 настоящей статьи, правообладатели зданий, сооружений, которые введены в эксплуатацию до дня официального опубликования настоящего Федерального закона и в связи с размещением которых подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, до 1 января 2022 года обязаны обратиться с заявлением об установлении зоны с особыми условиями использования территории в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории, с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, если ранее такая зона не была установлена.

18. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано до дня официального опубликования настоящего Федерального закона или в соответствии с частью 52 настоящей статьи для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых подлежит установлению или изменению зона с особыми условиями использования территории, застройщики до 1 января 2022 года обязаны обратиться

с заявлением об установлении зоны с особыми условиями использования территории в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории, с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида.

19. До 1 июня 2019 года собственники магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), в целях предупреждения негативного воздействия которых до дня официального опубликования настоящего Федерального закона установлены минимальные расстояния до данных трубопроводов, если в отношении данных трубопроводов не установлены зоны минимальных расстояний в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обеспечивают подготовку графического описания местоположения границ указанных минимальных расстояний, устанавливаемых исходя из наибольшего из минимальных расстояний до соответствующего трубопровода, ближе которых не допускается размещать объекты капитального строительства различного назначения, и границ территорий в пределах таких минимальных расстояний, в отношении которых устанавливаются различные ограничения

использования земельных участков, перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и направляют эти описание и перечень координат в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти. Данный федеральный орган исполнительной власти проверяет соответствие описания и перечня координат характерных точек границ указанных минимальных расстояний и границ территорий установленным к таким расстояниям и территориям требованиям, утверждает указанные описание и перечень координат и направляет их в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для внесения сведений о границах минимальных расстояний до магистральных или 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 сентября 2019 года.

20. В отношении магистральных или промышленных трубопроводов

(газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), указанных в части 19 настоящей статьи, решения об установлении зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне должны быть приняты не позднее 1 января 2022 года. Со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости предусмотренные частью 19 настоящей статьи решения об утверждении описания местоположения границ минимальных расстояний до данных трубопроводов и границ территорий в пределах указанных минимальных расстояний, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, перечня координат характерных точек этих границ утрачивают силу, а в отношении земельных участков, зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, границах минимальных расстояний, не применяются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, предусмотренные в пределах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) Федеральным законом

от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

21. До дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.

22. В случае, если убытки, причиненные в связи с установлением до дня официального опубликования настоящего Федерального закона зон с особыми условиями использования территорий и (или) границ таких зон, ограничением прав правообладателей земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого

имущества, в отношении которых не принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, предусмотренными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями) (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием указанных зданий, сооружений, объектов предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, федеральными законами, требованиями разрешения на строительство (далее - обязательные требования к количеству этажей и (или) высоте объекта), не были возмещены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона в соответствии со статьей 57 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования настоящего Федерального закона), такие убытки возмещаются в соответствии со статьями 57 и 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) с учетом особенностей, установленных частями 23, 24, 29 - 33, 35, 36, 41 - 43 настоящей статьи.

23. Положения пунктов 8, 9 и 13 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не применяются в отношении зон с особыми условиями использования территорий, которые и границы которых установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

24. При расчете размера возмещения убытки, указанные в части 22 настоящей статьи, определяются с учетом фактического использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без учета возникших в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории ограничений использования земельных участков.

25. Положения пунктов 7 - 12, 14 - 17 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяются также на случаи, если использование земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием невозможно в связи с их нахождением в границах зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 27 настоящей статьи и установленной до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, или в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов,

аммиакопроводов), при соблюдении следующих условий:

1) в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного в границах зоны с особыми условиями использования территории или в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), в соответствии с законодательством Российской Федерации не принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта недвижимого имущества обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта) или такие решения были отменены (при наличии на земельном участке объекта недвижимого имущества);

2) земельный участок приобретен или предоставлен и (или) иной объект недвижимого имущества создан до дня установления зоны с особыми условиями использования территории и ее границ или до дня ввода в эксплуатацию магистрального или промышленного трубопровода, в целях предупреждения негативного воздействия которого установлены минимальные расстояния до магистрального или промышленного трубопровода, либо после дня установления такой зоны или после дня

ввода в эксплуатацию магистрального или промышленного трубопровода при условии, что в правоустанавливающих документах на указанные земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества отсутствовала информация об ограничениях, установленных в границах таких зоны, минимальных расстояний;

3) правообладателю земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территории, не возмещались убытки, причиненные ограничением его прав в связи с установлением такой зоны.

26. Выкуп земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельные участки в случаях, предусмотренных частью 25 настоящей статьи, осуществляются правообладателями зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, правообладателями магистрального или промышленного трубопровода, органами государственной власти, органами местного самоуправления по правилам, предусмотренным частями 29 и 41 настоящей статьи.

27. В случае, если здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной

постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта) и такие решения не отменены) возведены, созданы в границах зоны с особыми условиями использования территории, которая установлена и границы которой установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, и размещение или использование (назначение) таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства не соответствует ограничениям использования земельных участков, установленным в границах указанной зоны в целях охраны жизни граждан, обеспечения безопасности полетов воздушных судов или в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, для охраны которых установлена указанная зона, собственники здания, сооружения, помещений в них (в том числе собственники помещений в многоквартирном доме), объекта незавершенного строительства, а также наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах уведомляются в письменной форме о том, что

такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства подлежат сносу или их параметры и (или) разрешенное использование (назначение) подлежат приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, с указанием оснований для их сноса или приведения в соответствие. Порядок данного уведомления устанавливается Правительством Российской Федерации.

28. Снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, приведение их параметров и (или) разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, предусмотренном частью 27 настоящей статьи, при отсутствии согласия собственников таких зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах осуществляются исключительно на основании решения суда при условии предварительного возмещения убытков.

29. В случаях, предусмотренных частью 27 настоящей статьи, убытки, причиненные гражданам и юридическим лицам, являющимся

собственниками зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства (за исключением зданий, сооружений, объектов, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием указанных зданий, сооружений, объектов обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта) и такие решения не отменены), в размере, определенном исходя из рыночной стоимости таких объектов недвижимого имущества и иных убытков, связанных со сносом таких объектов недвижимого имущества или приведением их параметров или разрешенного использования (назначения) в соответствие с установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории ограничениями использования земельных участков, возмещаются:

1) правообладателями зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории и которые указаны в подпункте 1 пункта 8 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), а при отсутствии правообладателей таких зданий, сооружений или в случае установления зоны с особыми условиями

использования территории по основаниям, не связанным с размещением объектов, органами государственной власти или органами местного самоуправления, принявшими решение об установлении такой зоны, если объект недвижимого имущества возведен, создан до дня установления зоны с особыми условиями использования территории и ее границ либо после дня установления такой зоны и ее границ при выполнении хотя бы одного из следующих условий:

а) отсутствие публичного доступа к сведениям о зоне и ее границах либо непредставление правообладателями зданий, сооружений сведений об установленной зоне и ее границах в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления, если требование о представлении таких сведений в орган государственной власти или орган местного самоуправления было установлено нормативными правовыми актами;

б) наличие согласования размещения объекта недвижимого имущества с правообладателями этих зданий, сооружений или уполномоченными ими организациями;

2) уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления в случаях, если здание, сооружение, объект незавершенного строительства возведены, созданы на основании необходимых для этого согласований и (или) разрешений, выданных

указанными уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, и в соответствии с ними, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 настоящей части и другими федеральными законами;

3) уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, предоставившими земельный участок, вид разрешенного использования которого допускает строительство здания, сооружения, или принявшими решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий такое строительство, в случаях, если для возведения, создания здания, сооружения в соответствии с законодательством не требуется получения разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части и другими федеральными законами;

4) оператором аэродрома или за счет соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 4 Федерального закона от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

30. Иные убытки, не указанные в части 29 настоящей статьи и причиненные ограничениями прав на землю в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, правообладателям земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 27 настоящей статьи, возмещают:

1) правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона и которые указаны в подпункте 1 пункта 8 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), а при отсутствии правообладателей таких объектов недвижимого имущества или в случае установления зоны по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории, если земельный участок предоставлен до дня установления зоны и ее границ либо после дня установления зоны и ее границ при условии, что правообладателем здания, сооружения было согласовано предоставление земельного участка либо не были представлены сведения об установленной зоне и ее границах в уполномоченные орган государственной власти или орган местного самоуправления и требование

о представлении таких сведений в орган государственной власти или орган местного самоуправления было установлено нормативными правовыми актами;

2) уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления, предоставившие земельный участок после дня установления зоны с особыми условиями использования территории и ее границ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 настоящей части.

31. В случае, предусмотренном частью 27 настоящей статьи, нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах убытки, указанные в пункте 6 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), возмещаются по правилам части 29 настоящей статьи.

32. В случаях, предусмотренных частью 27 и абзацем первым части 39 настоящей статьи, правообладатели земельных участков и (или) собственники зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства вправе требовать возмещения убытков в соответствии с частями 29, 30 и 41 настоящей статьи или выкупа у них земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества,

возмещения за прекращение прав на земельный участок в соответствии с частью 25 настоящей статьи.

33. В границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до дня официального опубликования настоящего Федерального закона (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 27 настоящей статьи), независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

1) использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;

3) использование зданий, сооружений, права на которые возникли у

граждан или юридических лиц до дня официального опубликования настоящего Федерального закона или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).

34. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 33 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

35. Возмещение правообладателям указанных в части 33 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества убытков, причиненных ограничением прав таких правообладателей в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии со статьями 57 и 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не осуществляется, положения части 25 настоящей статьи не применяются. Требовать возврата средств, перечисленных или выданных до дня официального опубликования настоящего Федерального закона правообладателям указанных земельных участков, иных объектов недвижимости в качестве возмещения в соответствии со статьей 57 Земельного кодекса Российской Федерации убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зоны с

особыми условиями использования территории, не допускается.

36. Убытки, причиненные публично-правовым образованиям ограничением их прав в связи с нахождением земельных участков и (или) расположенных на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, которые установлены и границы которых установлены, в том числе в силу федерального закона, до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, а также в установленных до дня официального опубликования настоящего Федерального закона границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), возмещению не подлежат.

37. Публичный доступ к сведениям о зоне с особыми условиями использования территории и границах такой зоны считается обеспеченным, если на дату начала создания объекта недвижимого имущества на земельном участке, расположенном в границах зоны с особыми условиями использования территории, соблюдалось хотя бы одно из следующих условий:

- 1) сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- 2) в документах, выданных в отношении земельного участка при его

государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на него, отображены сведения о нахождении земельного участка полностью или частично в границах зоны с особыми условиями использования территории;

3) сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории указаны в градостроительном плане земельного участка;

4) решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории и границ такой зоны опубликовано в порядке, установленном для опубликования указанных решений, и границы такой зоны обозначены на местности в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации;

5) сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории отображены на карте градостроительного зонирования в составе утвержденных правил землепользования и застройки или в документации по планировке территории, и границы такой зоны обозначены на местности в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации;

б) правообладатель земельного участка, расположенного в границах зоны с особыми условиями использования территории, был уведомлен об ограничениях использования земельных участков в границах такой зоны в порядке, установленном в соответствии с Земельным кодексом

Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования настоящего Федерального закона);

7) сведения о здании, сооружении, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, включены в документы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей части.

38. До даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), если в отношении таких трубопроводов не установлены зоны минимальных расстояний в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (за исключением зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольных построек либо решение о сносе самовольных построек или об их приведении в соответствие с установленными требованиями) сносу и (или) приведению в соответствие с установленными ограничениями использования земельных участков в связи с нахождением в пределах указанных минимальных расстояний не подлежат.

39. Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, подлежат сносу или их параметры и (или) разрешенное использование (назначение) подлежат приведению в соответствие с установленными ограничениями использования земельных участков, за исключением следующих случаев:

1) здания, сооружения, объекты незавершенного строительства возведены, созданы при наличии согласования с организацией - собственником системы газоснабжения, правообладателем магистрального или промышленного трубопровода либо уполномоченной ими организацией и в соответствии с условиями такого согласования, за исключением случаев, если указанное согласование выдано с нарушением требований законодательства, действовавших на дату его выдачи;

2) здания, сооружения, объекты незавершенного строительства возведены, созданы до дня ввода в эксплуатацию магистрального или промышленного трубопровода, и получено согласование организации - собственника системы газоснабжения, правообладателя иного магистрального или промышленного трубопровода либо уполномоченной

ими организации о размещении зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), за исключением случаев, если указанное согласование выдано с нарушением требований законодательства, действовавших на дату его выдачи;

3) применительно к зданиям, сооружениям, объектам незавершенного строительства, расположенным в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), или к указанным трубопроводам реализованы технические и (или) технологические решения, в результате которых отсутствует угроза жизни и здоровью граждан и (или) безопасной эксплуатации магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

4) применительно к указанным объектам трубопроводного транспорта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», разработаны обоснования безопасности с реализацией технических и (или) технологических решений, в результате которых

обеспечиваются достижение допустимого риска нахождения зданий и сооружений с нарушениями минимальных расстояний от опасных производственных объектов трубопроводного транспорта и безопасная эксплуатация самих объектов трубопроводного транспорта.

40. Снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (за исключением зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием указанных зданий, сооружений, объектов обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта) и такие решения не отменены), приведение их параметров и (или) разрешенного использования в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в случаях, указанных в абзаце первом части 39 настоящей статьи, осуществляются на основании соглашений, заключаемых собственниками этих трубопроводов, органами государственной власти, органами местного самоуправления, указанными

в части 41 настоящей статьи, с собственниками таких зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства, а при отсутствии согласия собственников таких зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства исключительно на основании решения суда. Указанные соглашения заключаются по правилам, установленным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), соответственно для заключения соглашений о возмещении убытков, причиненных в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, соглашений о выкупе земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, возмещении за прекращение прав на земельные участки, использование которых в соответствии с их разрешенным использованием невозможно, в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий.

41. В случае сноса зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, возведенных, созданных в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (за исключением зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в отношении которых принято решение

о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием указанных зданий, сооружений, объектов обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта) и такие решения не отменены), или приведения их параметров и (или) разрешенного использования (назначения) в соответствие с установленными ограничениями использования земельных участков в соответствии с частью 40 настоящей статьи убытки, причиненные гражданам и юридическим лицам - собственникам этих зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства и определенные исходя из рыночной стоимости таких объектов недвижимого имущества и иных убытков, связанных со сносом таких объектов недвижимого имущества или приведением их параметров или разрешенного использования (назначения) в соответствие с установленными ограничениями, в том числе упущенная выгода, возмещаются:

1) собственниками магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), в целях предупреждения негативного воздействия которых устанавливаются минимальные расстояния до указанных

трубопроводов, если земельные участки были приобретены или предоставлены и (или) здания, сооружения, объекты незавершенного строительства возведены, созданы до дня ввода в эксплуатацию соответствующего трубопровода либо после дня ввода в эксплуатацию соответствующего трубопровода при выполнении хотя бы одного из следующих условий:

а) непредставление сведений о месте нахождения магистрального или промышленного трубопровода, в целях предупреждения негативного воздействия которого устанавливаются минимальные расстояния до соответствующего трубопровода, в уполномоченные орган государственной власти или орган местного самоуправления;

б) наличие согласования с организацией - собственником системы газоснабжения, правообладателем магистрального или промышленного трубопровода или уполномоченными ими организациями, если будет установлено, что указанное согласование выдано с нарушением требований законодательства, действовавших на дату его выдачи;

2) уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления в случаях, если здания, сооружения, объекты незавершенного строительства возведены, созданы на основании необходимых для этого согласования и (или) разрешения, выданных этими уполномоченными органами государственной власти, органами местного

самоуправления, и в соответствии с ними, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 настоящей части;

3) уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, предоставившими земельный участок, вид разрешенного использования которого допускает строительство зданий, сооружений, или принявшими решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий такое строительство, в случаях, если для возведения, создания зданий, сооружений в соответствии с законодательством не требуется получения разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

42. Возмещение убытков в соответствии с частью 41 настоящей статьи осуществляется с учетом положений пункта 5 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

43. В случае, предусмотренном абзацем первым части 39 настоящей статьи, нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах убытки, связанные с их переездом и изменением места проживания, возмещаются по правилам части 41 настоящей статьи.

44. При несоответствии сведений о местоположении границ зон с

особыми условиями использования территорий, минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, и (или) указанных в градостроительном регламенте ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), территорий объектов культурного наследия, местоположению границ указанных зон, расстояний, территорий, которые установлены и (или) границы которых установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона и сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и (или) установленным ограничениям использования объектов недвижимости в пределах указанных зон, расстояний, территорий исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении указанных зон, территорий, направляют главе местной администрации соответствующего муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки

в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), территорий объектов культурного наследия, указания ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон, расстояний, территорий. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных частями 3³, 8 - 10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

45. В случае, если до дня официального опубликования настоящего Федерального закона получено согласие владельца автомобильной дороги на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги объекта капитального строительства, для размещения которого требуется подготовка документации по планировке территории, согласование с владельцем автомобильной дороги документации по планировке территории не требуется.

46. Положение пункта 3 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) о запрете требования согласования размещения зданий, сооружений в границах зоны с особыми условиями использования территории не применяется в случае,

предусмотренном частью 3 статьи 4 Федерального закона от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

47. Сведения, документы и материалы, размещенные в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), подлежат размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в срок не более трех лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

48. До 1 января 2020 года в случае, если органами государственной власти субъектов Российской Федерации информационная система обеспечения градостроительной деятельности создана до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, ее эксплуатация может осуществляться без учета требований части 2¹ статьи 56, частей 5 и 10 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

49. До 1 января 2020 года размещенные до дня вступления в силу

настоящего Федерального закона в федеральной государственной информационной системе по сбору, обработке и хранению алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин, подготовительной (проектной), технической, сопроводительной и (или) методической документации к программам для электронных вычислительных машин, созданных или приобретенных с привлечением средств федерального бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов, в целях их предоставления государственным органам, государственным внебюджетным фондам и органам местного самоуправления для повторного использования при внедрении информационных технологий в их деятельность - национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин (далее - национальный фонд алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин) типовое программное обеспечение и типовая документация, используемые для создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, подлежат приведению в соответствие с требованиями и критериями, установленными в соответствии с частями 5 и 11 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

50. При наличии в национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин типового программного обеспечения

и типовой документации, используемых для создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функцией автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а также государственных информационных систем автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, органы государственной власти субъектов Российской Федерации не вправе осуществлять разработку программного обеспечения и документации, необходимых для создания и ведения таких государственных информационных систем, за исключением случаев, если разработка таких программного обеспечения и документации осуществляется на основании государственного контракта или государственного задания, заключенного или выданного до 1 января 2019 года, или если осуществляется доработка программного обеспечения и документации, созданных для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности до 1 января 2019 года, в целях приведения их в соответствие с требованиями, установленными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), либо случаев разработки

таких программного обеспечения и документации органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя.

51. Организации, обладающие материалами и результатами инженерных изысканий, в том числе осуществляющие хранение архивных данных об инженерных изысканиях, до 1 сентября 2019 года обязаны передать материалы и результаты инженерных изысканий в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, применительно к территориям которых выполнены такие инженерные изыскания.

52. В случае, если до дня официального опубликования настоящего Федерального закона заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи со строительством, реконструкцией которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению или изменению зона с особыми условиями использования территории, подано в органы государственной власти, органы местного самоуправления или организации, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, или

в отношении проектной документации получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, для получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории не требуется.

53. В случае, если подготовка проектной документации объекта капитального строительства осуществлялась на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование, выданного до установления Правительством Российской Федерации требований к составу и содержанию разделов проектной документации в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), но не ранее чем 1 января 2016 года, внесение изменений в такую проектную документацию в части ее приведения в соответствие с указанными требованиями, в том числе в целях экспертизы такой проектной документации, не требуется.

54. В случае, если до дня официального опубликования настоящего Федерального закона поступило заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением предусмотренных пунктом 13 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования настоящего Федерального закона) текстового и графического описаний

границ охранной зоны, перечня координат характерных точек границ такой зоны, указанные описания и перечень координат характерных точек границ такой зоны являются обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию, а данное разрешение является решением об установлении охранной зоны построенного объекта капитального строительства.

55. В случае, если до дня официального опубликования настоящего Федерального закона в отношении проектной документации, в которую после получения положительного заключения экспертизы проектной документации внесены изменения, не затрагивающие конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства, получено положительное заключение, предусмотренное частью 3⁵ статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования настоящего Федерального закона), проведение экспертизы такой проектной документации не требуется.

56. До утверждения в соответствии с подпунктом 34² пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) границ территорий, в отношении которых у федеральных органов

государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем девятым статьи 28, абзацем третьим статьи 30, пунктом 3 статьи 31 указанного Федерального закона (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования настоящего Федерального закона).

57. Положения части 7¹ статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не применяются к заключениям экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, подготовленным в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представленных для проведения такой экспертизы до начала ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

58. До 1 января 2022 года положения части четвертой статьи 32 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» применяются с учетом положений, предусмотренных частями 38 - 43 настоящей статьи.

Статья 27

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Пункт 1, подпункты «б» - «д» пункта 2, пункты 6, 8, 10, подпункты «б» и «в» пункта 15, пункты 16, 17, подпункты «а», «г», «д» и «ж» пункта 19, пункт 20, подпункты «а», «в» - «ж», «и», «к», «м» - «о» и «с» пункта 21, пункт 22, подпункты «а» - «в», абзацы первый - третий, десятый - двенадцатый подпункта «г», подпункты «д», «е», «и», абзацы первый и второй подпункта «к», подпункты «м» - «т», «ф» - «я¹» пункта 23, пункты 24 - 26, подпункты «а» - «г», «е», «ж», абзацы первый и второй подпункта «и», подпункты «л» - «н» пункта 27, пункт 28, абзацы четырнадцатый и восемнадцатый подпункта «ж» пункта 29, абзацы первый, третий, пятый и шестой подпункта «б», подпункты «в» и «г» пункта 31, пункт 32, абзацы первый и второй подпункта «а» пункта 33, абзацы первый, второй, четвертый - восьмой подпункта «а», абзацы первый и третий подпункта «б» пункта 34 статьи 1,

статья 2, пункты 1 и 2, абзацы первый - третий пункта 3 статьи 3, статьи 4 - 7, пункты 1, 2, подпункт «а», абзацы первый - третий подпункта «б» пункта 3, подпункт «а» пункта 4 статьи 8, пункты 2 - 4, подпункт «б» пункта 5, пункты 6 - 19 статьи 9, пункты 1, 2, 4 - 11 статьи 10, статьи 11 - 14, 16 - 19, 21, 22, 24, 25, части 2, 8 - 46, 52, 54 - 58 статьи 26 настоящего Федерального закона вступают в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Пункты 11, 12, 14, подпункт «а» пункта 15, подпункт «б» пункта 33 статьи 1, абзацы четвертый - шестой пункта 3 статьи 3, пункт 1, подпункт «а» пункта 5 статьи 9, статья 15, части 5 - 7 статьи 26 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 сентября 2018 года.

4. Подпункты «е» и «и» пункта 19, подпункт «п» пункта 21, абзацы четвертый - девятый подпункта «г», подпункт «з», абзац третий подпункта «к», подпункт «л» пункта 23, абзацы шестой и седьмой подпункта «ж» пункта 29 статьи 1, пункт 12 статьи 10, статья 23, часть 53 статьи 26 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 июля 2019 года.

5. Абзац четвертый подпункта «б» пункта 3 и подпункт «б» пункта 4 статьи 8 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2022 года.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
3 августа 2018 года
№ 342-ФЗ