



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 1076640-8 «О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 1076640-8 «О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенный Правительством Российской Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям в трехдневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
10 декабря 2025 года
№ 9706-8 ГД

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 1076640-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса
Российской Федерации и статью 26 Федерального закона "О внесении
изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Статья 1

Внести в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5134, 5135; 2019, № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7795; 2022, № 1, ст. 14; № 29, ст. 5251; 2023, № 14, ст. 2373; № 25, ст. 4417; № 32, ст. 6162, 6201, 6223) следующие изменения:

1) в пункте 1:

а) в подпункте 4 слово "законом" заменить словами "законом.

При этом данным положением может быть предусмотрен перечень мероприятий, направленных на обеспечение безопасной эксплуатации объектов, в связи с размещением которых устанавливается зона с особыми

2160321-Уч-2025 (7.2)



условиями использования территории, при выполнении которых могут быть изменены указанные предельные размеры";

б) в подпункте б слова "использования территорий" заменить словами "использования территорий. При этом указанным положением может быть предусмотрен перечень мероприятий, направленных на обеспечение безопасной эксплуатации объектов, в связи с размещением которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, при выполнении которых могут быть изменены указанные ограничения";

2) дополнить пунктом 26 следующего содержания:

"26. Положение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, может предусматривать особенности установления зон с особыми условиями использования территорий в границах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, в границах населенных пунктов, в частности, иные предельные размеры таких зон и (или) правила определения размеров указанных зон, иные ограничения использования земельных участков в границах указанных зон."

Статья 2

Внести в статью 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской



Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 32, ст. 5135; 2019, № 52, ст. 7773; 2021, № 24, ст. 4209; 2022, № 1, ст. 16; 2023, № 32, ст. 6201) следующие изменения:

- 1) часть 7 признать утратившей силу;
- 2) в абзаце первом части 8 цифры "2028" заменить цифрами "2033", цифры "2026" заменить цифрами "2031";
- 3) в части 10 цифры "2026" заменить цифрами "2031";
- 4) в части 11 цифры "2027" заменить цифрами "2032", цифры "2028" заменить цифрами "2033";
- 5) в части 12 цифры "2028" заменить цифрами "2033";
- 6) в части 14 цифры "2028" заменить цифрами "2033", слова ", за исключением случаев, предусмотренных частью 13 настоящей статьи" исключить;
- 7) в части 16 слова "января 2026" заменить словами "марта 2031", слова "до 1 января 2025 года" исключить, дополнить предложением следующего содержания: "Установленный нормативными правовыми актами Российской Федерации до дня вступления в силу положения, утвержденного в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, порядок установления, изменения или прекращения существования зон с особыми условиями использования



территорий, действует до дня вступления в силу указанного положения, но не позднее 1 марта 2031 года.";

8) в абзаце первом части 16¹ слова "января 2025" заменить словами "марта 2031";

9) в части 16² слова "января 2026" заменить словами "марта 2031";

10) в части 17 цифры "2028" заменить цифрами "2033";

11) в части 20 цифры "2026" заменить цифрами "2033";

12) в части 22 слова "1 января 2025 года" заменить словами "дня вступления в силу положения о зоне с особыми условиями использования территории";

13) в части 23 слова "официального опубликования настоящего Федерального закона" заменить словами "вступления в силу положения, утвержденного в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации";

14) в части 27 цифры "2026" заменить цифрами "2031";

15) в части 36 слова "официального опубликования настоящего Федерального закона" заменить словами "вступления в силу положения, утвержденного в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации";

16) дополнить частью 60 следующего содержания:



"60. При утверждении положения о зонах с особыми условиями использования территории, предусмотренного пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, Правительство Российской Федерации вправе установить, что ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в границах зоны с особыми условиями использования территории, не применяются в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, которые созданы до дня вступления в силу такого положения, в отношении земельных участков, права на которые возникли до дня вступления в силу такого положения, при условии, что это не создает угрозу жизни граждан, обороне страны и безопасности государства."

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу
с 31 декабря 2025 года.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект) подготовлен во исполнение подпункта "в" пункта 4 перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Президиума Государственного Совета Российской Федерации "О развитии инфраструктуры для жизни" от 21 мая 2025 г. № Пр-1116ГС.

С принятием Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 342-ФЗ) в законодательстве Российской Федерации и в частности в Земельном кодексе Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) на комплексной основе усовершенствованы вопросы установления, изменения и прекращения существования зон с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ), установлен перечень видов ЗОУИТ, урегулированы вопросы определения их режима, а также последствия их установления. С учетом состоявшихся изменений среди прочего предусмотрено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида ЗОУИТ, за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона.

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

Однако проводимая федеральными органами исполнительной власти работа по реализации положений Закона № 342-ФЗ показывает необходимость дополнительной проработки положений о ЗОУИТ с участием заинтересованных

(

2160321-Уч-2025 (7.2)



федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

При этом в условиях отсутствия положений о ЗОУИТ, утвержденных Правительством Российской Федерации в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса, с учетом срока действия переходных положений, предусмотренных Законом № 342-ФЗ, после окончания переходного периода может возникнуть правовая неопределенность и иные неблагоприятные последствия, что создает существенные риски осуществления градостроительной деятельности, в связи с чем срок действия переходных положений предлагается продлить.

Кроме того, законопроектом предлагается закрепить возможность заблаговременно вводить в действие новые положения о ЗОУИТ в случае, если указанные положения отвечают действующим требованиям в части обеспечения безопасности эксплуатации объектов и при этом учитывают существующую градостроительную ситуацию в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

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

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации и не повлияет на индикаторы государственных программ Российской Федерации и их результаты.

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Реализация положений законопроекта не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Законопроект не содержит положений, вводящих и способствующих введению избыточных административных и иных ограничений



для заинтересованных лиц, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", не окажет влияния на доходы и расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие других федеральных законов.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.
