



Федеральный закон

от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ

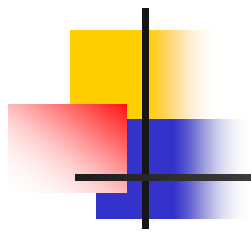
«О внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской
Федерации и отдельные законодательные
акты Российской Федерации»



Определение понятия «зоны с особыми условиями использования»

- **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Пункт 4 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ)



Изменения в Земельном кодексе РФ

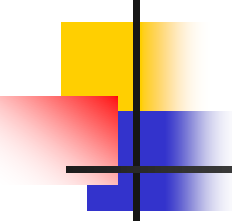
Изменения

в Земельном кодексе РФ

- Глава XIX. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
 - Статья 104. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий
 - Статья 105. Виды зон с особыми условиями использования территорий
 - Статья 106. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий
 - Статья 107. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 104 ЗК РФ



- 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.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 104 ЗК РФ



- 2. 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.

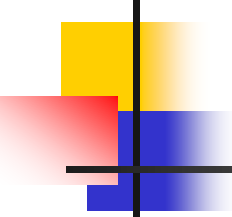
Зоны с особыми условиями использования территорий статья 104 ЗК РФ



- 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.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 105 ЗК РФ



- Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:
 - 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
 - 2) защитная зона объекта культурного наследия;
 - 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
 - 4) охранная зона железных дорог;
 - 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
 - 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
 - 7) охранная зона линий и сооружений связи;
 - 8) приаэродромная территория;
 - 9) зона охраняемого объекта;

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 105 ЗК РФ



- Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:
 - 10) зона охраняемого военного объекта, охранный район военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
 - 11) охранный район особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
 - 12) охранный район 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;

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 105 ЗК РФ



- Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:
 - 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) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
 - 21) зона наблюдения;

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 105 ЗК РФ



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

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 1. Правительство РФ 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;

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 1. В **положении в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, ...**, должны быть определены:
 - 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;

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 1. В **положении в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, ...**, должны быть определены:
 - 6) **перечень ограничений использования ЗУ**, 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;

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 1. В **положении в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, ...**, должны быть определены:
 - 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);

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ

- 1. В **положении в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, ...**, должны быть определены:
 - 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;

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 1. В **положении в отношении каждого вида зон ...** должны быть определены:
 - 9) *ФОИВ, 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 РФ, 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;

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 1. В **положении в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, ...**, должны быть определены:
 - 11) исчерпывающий перечень документов, представляемых для принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны, 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, установленной в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, после ввода такого ОКС в эксплуатацию по итогам оценки фактического воздействия такого объекта, сроки обращения правообладателя такого объекта в уполномоченные органы с заявлением об изменении зоны;

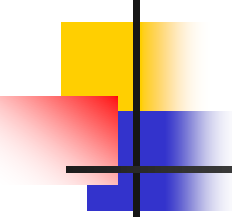
Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 1. В **положении в отношении каждого вида зон** с особыми условиями использования территорий, ..., должны быть определены:
 - 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.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ



- При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны, 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...

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ



- 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.

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ



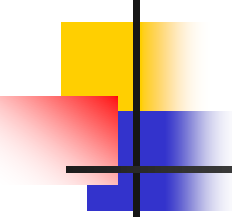
- 5. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения установлены не в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 6. Если иное не предусмотрено статьей 106 ЗК РФ, 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 ЗК РФ зон с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ



- 7. В решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются:
 - 1) ...
 - **В случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением вновь создаваемого ОКС** 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;

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 7. В решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются:
 - 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 статьи 106 ЗК РФ.
 - 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;**

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ



- 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.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ



- 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 ЕГРН.

Зоны с особыми условиями использования территорий

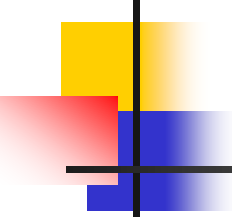
статья 106 ЗК РФ



- 10. ... Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, устанавливаются
 - 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,
 - требования к формату электронного документа, содержащего указанные сведения.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ



- 11. Подготовка 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,

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 11. Подготовка сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории обеспечивается
 - застройщиками в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемого к строительству объекта,
 - ОГВ или ОМСУ, уполномоченными на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории – при отсутствии правообладателей, застройщиков или в случае установления зон с особыми условиями использования территорий по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений,
 - ОГВ или ОМСУ, уполномоченными на установление границ зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона.

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ

- 13. **В случае планируемого строительства ОКС, в** связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона, или в случае реконструкции ОКС, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона или ранее установленная зона подлежит изменению, **застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с ГрК РФ на выдачу разрешений на строительство ОГВ, ОМСУ, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны** с приложением документов, ...

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ



- 13. **В случае планируемого строительства ОКС, ...**

застройщик обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в ОГВ или ОМСУ, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ

- 14. ОГВ, ОМСУ, принявшие решение об установлении или изменении зоны на основании заявления застройщика в течение **двух рабочих дней со дня принятия** указанного **решения направляют** (в том числе с использованием ЕСМЭВ и подключаемых к ней региональных СМЭВ) **его копию** в ОГВ, ОМСУ, организацию, **уполномоченные** в соответствии с ГрК РФ **на выдачу разрешений на строительство** ОКС, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ

- 15. В случае, если для строительства, реконструкции ОКС, 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 приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в ОГВ или ОМСУ, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 16. В случае, если **в связи с размещением ОКС, планируемого к строительству**, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные пунктами 13 и 15 статьи 106 ЗК РФ, застройщиком должны быть выполнены требования в отношении зоны 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.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 18. ОГВ, ОМСУ, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления застройщика, **принимают решение о прекращении существования зоны или об отмене решения об изменении зоны в срок не позднее чем три месяца со дня истечения одного года со дня окончания срока действия разрешения на строительство ОКС,** в связи с размещением которого была установлена или изменена зона, 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.

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ



- 19. В случае, если **зона 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 сведений о границах такой зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ

- 20. ОГВ, ОМСУ муниципального района не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, ОГВ, ОМСУ, подготовившие сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в случаях, предусмотренных пунктом 19 статьи 106 ЗК РФ, **направляют** (в том числе с использованием ЕСМЭВ и подключаемых к ней региональных СМЭВ) **копию указанного решения или сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в ОМСУ городского округа, поселения,** применительно к территориям которых установлена зона с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ



- **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 ЕГРН или
 - **об изменении таких сведений** в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ

- 22. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются **бессрочно или на определенный срок**.
- 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.

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ



- 22. ... Зона прекращает существование, без принятия решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории:
 - по истечении срока, если зона установлена на определенный срок;
 - со дня прекращения существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, если положением о зоне соответствующего вида предусмотрено прекращение существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта строительства.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 106 ЗК РФ



- 24. **Зоны** с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах **считаются установленными или измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН.**

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 106 ЗК РФ



- 24. ... **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 ЕГРН**, если иное не предусмотрено статьей 106 ЗК РФ, федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 107 ЗК РФ

- 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 ЗУ, 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 статьи 107 ЗК РФ.**

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 107 ЗК РФ



- 1. ... Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 107 ЗК РФ

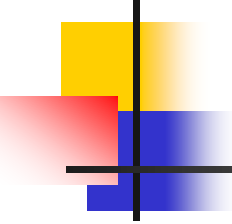
- 2. **Со дня установления или изменения зоны** в отношении планируемых к строительству, реконструкции ОКС и **до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается**, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 ЗК РФ:
 - 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** или реконструкцией ОКС;

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 107 ЗК РФ

- 2. ... **до дня ввода объектов в эксплуатацию** ..., **допускается**, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 ЗК РФ:
 - 2) **использование ЗУ**, расположенных в границах данной зоны, **для строительства**, реконструкции ОКС **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.

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 107 ЗК РФ



- 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только **с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.**

Зоны с особыми условиями использования территорий статья 107 ЗК РФ

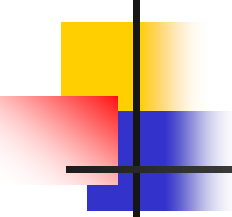
- 4. **В течение 3 лет со дня установления такой зоны либо в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного ОКС**, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона, осуществляется:
 - *приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны,*
 - *разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны,*
 - *разрешенного использования земельных участков,*
 - *или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается.*

Зоны с особыми условиями использования территорий

статья 107 ЗК РФ

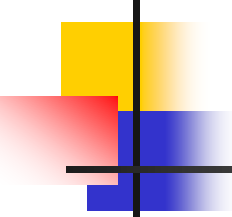


- 5. **Снос** объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон, **осуществляется** в случае,
 - если в соответствии с **ограничениями использования земельных участков**, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, **запрещается размещение объектов недвижимого имущества**, или
 - если собственник объекта недвижимости в установленный соглашением или законом срок **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.



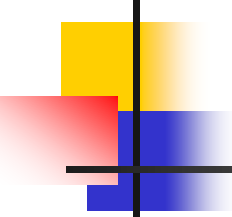
Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 15. **Зоны охраны объектов культурного наследия**, в отношении которых до 04.08.2018 установлены защитные зоны объектов культурного наследия, должны быть установлены в срок **не позднее 1 января 2020 г.**
- 16. **До утверждения Правительством РФ положения о зоне соответствующего вида** в соответствии со ст. 106 ЗК РФ решение об установлении такой зоны принимается или ее установление путем согласования границ зоны осуществляется
 - в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ
 - **в порядке, установленном Правительством РФ до 04.08.2018** для зоны соответствующего вида.



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 17. В целях, предусмотренных частью 14 статьи 26 Закона № 342-ФЗ, **правообладатели зданий**, сооружений, которые введены в эксплуатацию до 04.08.2018 и в связи с размещением которых подлежит установлению зона, **до 1 января 2022 г. обязаны обратиться с заявлением об установлении зоны** в ОГВ или ОМСУ, уполномоченные на принятие решения об установлении зоны, с приложением документов, предусмотренных положением о зоне соответствующего вида.



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

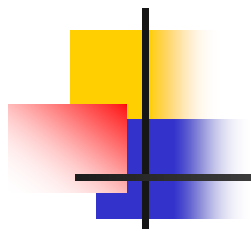
- 18. В случае, если *разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано до 04.08.2018* или в соответствии с частью 52 статьи 26 Закона № 342-ФЗ (*до 04.08.2018 получено положительное заключение экспертизы*) для строительства, реконструкции ОКС, в отношении которых подлежит установлению или изменению зона, **застройщики до 1 января 2022 г. обязаны обратиться с заявлением об установлении зоны** в ОГВ или ОМСУ, уполномоченные на принятие решения об установлении зоны, с приложением документов, предусмотренных положением о зоне соответствующего вида.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

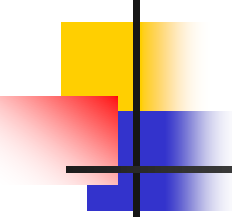
- 52. Для получения разрешения на строительство такого ОКС *копия решения об установлении или изменении зоны не требуется* в случае, если *до 04.08.2018*
 - в ОГВ, ОМСУ или организации, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, *подано заявление о выдаче разрешения на строительство ОКС*, в связи со строительством, реконструкцией которого в соответствии с законодательством РФ *подлежит установлению или изменению зона*,
 - или *в отношении проектной документации получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.*

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 54. В случае, если *до 04.08.2018* поступило *заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением* предусмотренных пунктом 13 части 3 статьи 55 ГрК РФ (в редакции, действовавшей до 04.08.2018) *текстового и графического описаний границ охранной зоны, перечня координат* характерных точек границ такой зоны,
 - описания и перечень координат характерных точек границ такой зоны являются обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию,
 - данное разрешение является решением об установлении охранной зоны построенного ОКС.



Изменения в Градостроительном кодексе РФ



Определения капитальных и некапитальных объектов строительства

- 10) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), **за исключением** некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
- 10.2) **некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

Изменения

в Градостроительном кодексе РФ

- В статье 33 ГрК РФ установлен:
 - приоритет сведений ЕГРН перед сведениями ПЗЗ о зонах с особыми условиями использования территории в части границ зоны и содержания ограничений
(пункты 3, 4 части 2)
 - обязанность ОМСУ в т.ч. на основании представления органа регистрации прав в срок не более 6 мес. внести изменения в ПЗЗ в связи с:
 - несоответствием сведений в указанной выше части
 - установлением, изменением, прекращением зоны, территории объекта культурного наследия
(части 8 – 10)

Изменения

в Градостроительном кодексе РФ

- В статье 36 ГрК РФ:
 - использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, в границах ООПТ определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об ООПТ
- В статье 43 ГрК РФ - в проекте межевания территории в отношении образуемых лесных участков предусмотрено указание:
 - целевого назначения лесов,
 - вида(ов) разрешенного использования лесного участка
 - границ лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, ...



Изменения в Градостроительном кодексе РФ

- В статье 48 ГрК РФ:
 - определен состав и содержание разделов проектной документации на строительство
- В статье 51 ГрК РФ
 - установлено требование о представлении с заявлением о выдаче разрешения на строительство **копии решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории** в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, ...

(пункт 9 части 7)

Изменения

в Градостроительном кодексе РФ

- В статье 51 ГрК РФ
 - установлено требование о направлении копии разрешения на строительство в орган гос.власти, ОМСУ, принявшие решение об установлении зоны.
(часть 15.1)
- В статье 55 ГрК РФ
 - Пункт 13 части 3 и часть 10.2 утратили силу

Изменения

в Градостроительном кодексе РФ

- В статье 55 ГрК РФ введена часть 14
 - 14. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 ГрК РФ, **в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** ФОИВ, орган исполнительной власти субъекта РФ, ОМСУ, ..., выдавшие такое разрешение, **направляют** (в том числе с использованием ЕСМЭВ и подключаемых к ней региональных СМЭВ) **копию такого разрешения в ОГВ или ОМСУ, принявшие решение об установлении или изменении зоны** в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 5. **До 1 июля 2020 г.** должны быть приведены в соответствие с требованиями ст. 2 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" (в редакции Закона № 342-ФЗ) **положения** об ООПТ, которые были утверждены **до 1 сентября 2018 г.**
- 6. До установления в положении об ООПТ, но **не позднее 1 июля 2020 г.** ОГВ, ОМСУ, в ведении которых находится ООПТ, определяют:
 - виды разрешенного использования земельных участков,
 - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС.
- 7. Разрешенное использование земельных участков в границах ООПТ, полностью или частично расположенной в границах земель лесного фонда, устанавливается положением об ООПТ.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 8. **До 1 января 2022 г.** зоны с особыми условиями использования территорий **считаются установленными** при отсутствии сведений о таких зонах в ЕГРН, **если** такие зоны **установлены до 04.08.2018 одним из следующих способов:**
 - 1) *решением* исполнительного ОГВ или ОМСУ, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;
 - 2) *согласованием* уполномоченным ОГВ границ зоны в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

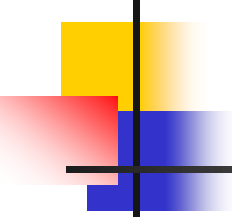
Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 3) *нормативным правовым актом*, предусматривающим установление зон в границах, установленных указанным актом, *без принятия решения* ОГВ или ОМСУ об установлении таких зон *либо согласования* уполномоченным ОГВ границ зоны с особыми условиями использования территории;

- 4) *решением суда*.

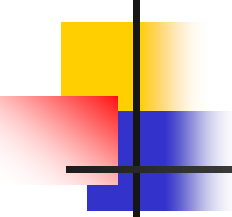
- 9. В случаях, если это было предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны, указанной в части 8 статьи 26 Закона № 342-ФЗ, такая **зона считается установленной если:**

- **установлено** или утверждено **описание местоположения границ зоны** в текстовой и (или) графической форме **или** границы такой зоны **обозначены на местности**.



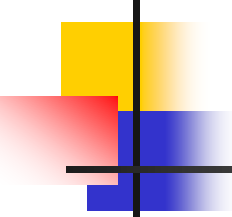
Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 10. Зоны, которые **установлены до 04.08.2018 НПА или решениями об их установлении**, при соблюдении условий, указанных в частях 8 и 9 статьи 26 Закона № 342-ФЗ, **считаются установленными вне зависимости от соответствия решений** об их установлении требованиям, установленным в соответствии со ст. 106 ЗК РФ.
- Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями ЗК РФ не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 26 Закона № 342-ФЗ.



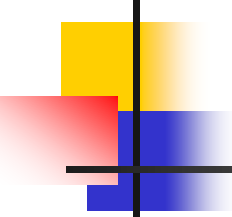
Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 11. Если положением о зоне, утвержденным Правительством РФ в соответствии со ст. 106 ЗК РФ, установлены требования к предельным размерам зоны, правила определения размера зоны (подзоны), перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны (подзоны), ***отличные от установленных на дату установления зоны***, указанные в пункте 11 ст. 106 ЗК РФ **правообладатели зданий, сооружений**, в связи с размещением которых установлены зоны, **обязаны до 1 января 2022 г. обратиться в ОГВ или ОМСУ с заявлением об изменении зоны** (с приложением сведений о границах указанной зоны в случае изменения границ такой зоны).



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 11. ... Иные заинтересованные граждане, юридические лица, ОГВ или ОМСУ ***вправе обратиться*** в ОГВ или ОМСУ, уполномоченные на принятие решения об установлении или изменении зон, ***с заявлением об изменении зоны*** (с приложением сведений о границах указанной зоны в случае изменения границ такой зоны), если утвержденным Правительством РФ в соответствии со ст. 106 ЗК РФ положением о зоне 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.



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

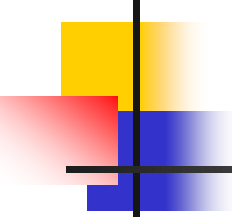
- 11. ... Органом ГВ или МСУ, уполномоченным на принятие решения об установлении или изменении зоны, в срок *не более чем 1 месяц со дня поступления данных заявлений либо до 1 января 2022 г.*, если отсутствуют указанные в пункте 11 статьи 106 ЗК РФ правообладатели зданий, сооружений или зона установлена по основаниям, не связанным с размещением таких зданий, сооружений, должны быть:
 - или **внесены изменения** в решение об установлении зоны
 - или **принято новое решение** об установлении указанной зоны в соответствии с предельными размерами зоны, правилами определения размера указанной зоны (подзоны), перечнем ограничений использования земельных участков, предусмотренными положением о соответствующей зоне, утвержденным Правительством РФ в соответствии со статьей 106 ЗК РФ.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 12. Указанный в пункте 11 ст. 106 ЗК РФ *правообладатель зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 04.08.2018 установлена зона, а при отсутствии такого правообладателя или в случае установления зоны по основаниям, не связанным с размещением ОКС, органы ГВ или МСУ, принявшие до 04.08.2018 решение об установлении зоны, либо уполномоченные на установление границ зоны, возникающей в силу федерального закона, в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН направляют в Росреестр (его тер.орган), документы, необходимые для внесения сведений о зоне в ЕГРН, в целях обеспечения внесения данных сведений в ЕГРН в срок*
не позднее 1 января 2022 г.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 14. Если зона, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до 04.08.2018 либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы **должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2022 г.**, за исключением случая, предусмотренного частью 13 статьи 26 Закона № 342-ФЗ.
- 13. **С 1 января 2020 г.** 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.



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 13. ... ОГВ, ОМСУ, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в ОГВ, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями
 - об установлении санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов или
 - о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 19. **До 1 июня 2019 г. собственники** магистральных или промышленных **трубопроводов** (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), в целях предупреждения негативного воздействия которых *до 04.08.2018 установлены минимальные расстояния до данных трубопроводов, если в отношении данных трубопроводов не установлены зоны минимальных расстояний* в соответствии со ст. 106 ЗК РФ:
 - обеспечивают подготовку
 - графического описания местоположения
 - **границ минимальных расстояний**, устанавливаемых исходя из наибольшего из минимальных расстояний до соответствующего трубопровода, ближе которых не допускается размещать ОКС различного назначения,

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

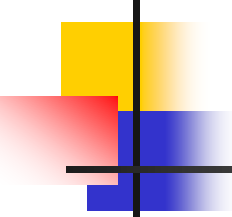
■ 19. **До 1 июня 2019 г. собственники** магистральных или промышленных **трубопроводов** в целях предупреждения негативного воздействия которых *до 04.08.2018 установлены минимальные расстояния до данных трубопроводов*, если в отношении данных трубопроводов *не установлены зоны минимальных расстояний* в соответствии со ст. 106 ЗК РФ:

- обеспечивают подготовку
 - ... *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 ЕГРН,
- *направляют эти описания и перечень координат* в уполномоченный Правительством РФ **ФОИВ**.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

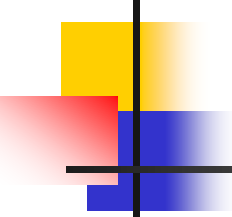
■ Данный *ФОИВ*:

- **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 Росреестр** (его тер.орган) для внесения сведений *о границах минимальных расстояний* до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в ЕГРН *в целях обеспечения внесения таких сведений в ЕГРН в срок не позднее 1 сентября 2019 года.*



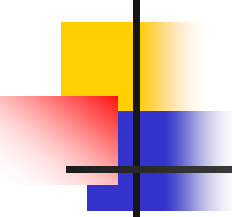
Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 20. В отношении магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), указанных в части 19 статьи 26 Закона № 342-ФЗ, ***решения об установлении зон минимальных расстояний*** в соответствии со ст. 106 ЗК РФ и с утвержденным Правительством РФ положением о такой зоне ***должны быть приняты не позднее 1 января 2022 г.***



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 20. ... Со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН предусмотренные частью 19 ст. 26 Закона № 342-ФЗ:
 - утрачивают силу 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,
 - 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 **Федеральным законом** от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «**О газоснабжении в РФ**» (в ред. Закона № 342-ФЗ) и сводами правил.

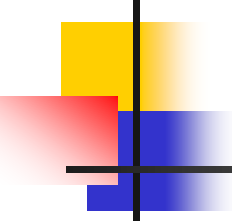


Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 21. ***Строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до дня установления зоны минимальных расстояний*** в соответствии со ст. 106 ЗК РФ и с утвержденным Правительством РФ положением о такой зоне ***допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.***

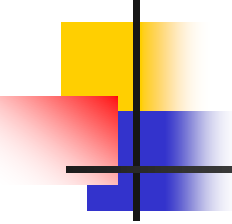
Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

■ 27. В случае, если *здание, сооружение, объект незавершенного строительства возведены, созданы в границах зоны, которая установлена и границы которой установлены до 04.08.2018*, и размещение или использование (назначение) таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства **не соответствует ограничениям использования земельных участков**, установленным в границах указанной зоны **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 жил. фонда ...



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 27. ... в МКД *уведомляются в письменной форме* о том, что
 - или 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 указанием оснований для их сноса или приведения в соответствие.
- Порядок данного уведомления устанавливается Правительством Российской Федерации.



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

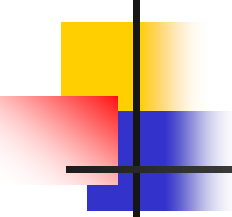
■ 27. ... Исключением являются здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в отношении которых принято

- 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.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

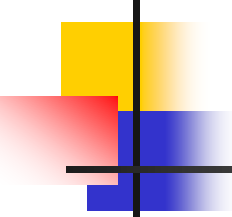
- 28. ***Снос зданий***, сооружений, объектов незавершенного строительства, приведение их параметров и (или) разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования ЗУ, установленными в границах зоны, в случае, предусмотренном частью 27 настоящей статьи, ***при отсутствии 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 МКД ***осуществляются исключительно на основании решения суда при условии предварительного возмещения убытков.***



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

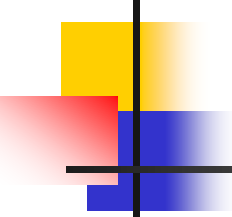
■ 33. **В границах зон** с особыми условиями использования территорий, **установленных до 04.08.2018**, в том числе в силу закона (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 27 статьи 26 Закона № 342-ФЗ), **независимо от ограничений** использования земельных участков, 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 ОКС;*



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 2) *использование земельных участков для строительства, реконструкции ОКС на основании разрешений на строительство, выданных до 04.08.2018, или в случае начала строительства, реконструкции ОКС до 04.08.2018, 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 04.08.2018 или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 части 33 ст. 26 Закона № 342-ФЗ и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначением).*



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 34. **Изменение видов разрешенного использования** указанных в части 33 ст.26 Закона № 342-ФЗ земельных участков, иных объектов недвижимого имущества **допускается только с учетом ограничений** прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны.
- 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, **соблюдалось хотя бы одно из следующих условий**:
 - 1) сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории внесены в ЕГРН;

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 37. *Публичный доступ к сведениям о зоне считается обеспеченным, если, соблюдалось хотя бы одно из следующих условий:*
 - 2) в документах, выданных в отношении земельного участка при его ГКУ и (или) ГРП на него, отображены сведения о нахождении земельного участка полностью или частично в границах зоны;
 - 3) сведения о границах зоны указаны в градостроительном плане земельного участка;
 - 4) решение об установлении зоны и границ такой зоны опубликовано в порядке, установленном для опубликования указанных решений, и границы такой зоны обозначены на местности в соответствии с требованиями НПА РФ;

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- **37. *Публичный доступ к сведениям о зоне считается обеспеченным, если, соблюдалось хотя бы одно из следующих условий:***
 - 5) сведения о границах зоны отображены на карте град. зонирования в составе утвержденных ПЗЗ или в документации по планировке территории, и границы такой зоны обозначены на местности в соответствии с требованиями НПА РФ;
 - 6) правообладатель ЗУ, расположенного в границах зоны, был уведомлен об ограничениях использования ЗУ в границах такой зоны в порядке, установленном в соответствии с ЗК РФ (в редакции, действовавшей до 04.08.2018);
 - 7) сведения о здании, сооружении, в связи с размещением которых установлена зона, включены в документы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей части.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

■ 38. До даты внесения в ЕГРН сведений *о границах минимальных расстояний*, если в отношении таких трубопроводов *не установлены зоны минимальных расстояний* в соответствии со ст. 106 ЗК РФ, *ОКС сносу и (или) приведению в соответствие с установленными ограничениями* использования ЗУ в связи с нахождением в пределах указанных минимальных расстояний *не подлежат*.

- Исключение – здания, сооружения, объекты 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.

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

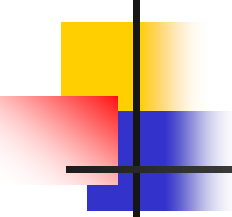
■ 39. ОКС, расположенные *в границах минимальных расстояний, сведения о границах которых внесены в ЕГРН, подлежат сносу* или их параметры и (или) разрешенное использование (назначение) подлежат приведению в соответствие с установленными ограничениями использования ЗУ, *за исключением следующих случаев:*

- 1) ОКС 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;

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

■ 39. ... *за исключением следующих случаев:*

- 2) *ОКС 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 ОКС в границах минимальных расстояний, за исключением случаев, если указанное согласование выдано с нарушением требований законодательства, действовавших на дату его выдачи;*



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

■ 39. ... *за исключением следующих случаев:*

- 3) применительно к ОКС, расположенным в границах минимальных расстояний, 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);*

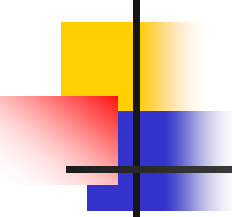
Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

■ 39. ... *за исключением следующих случаев:*

- 4) применительно к указанным объектам трубопроводного транспорта в порядке, установленном Правительством РФ в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 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 ОКС с нарушениями минимальных расстояний и безопасная эксплуатация самих объектов трубопроводного транспорта.*

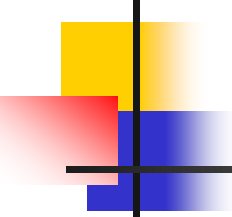
Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 40. Снос ОКС, приведение их параметров и (или) разрешенного использования в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными *в границах минимальных расстояний* в случаях, указанных в абзаце первом части 39 ст. 26 Закона № 342-ФЗ, осуществляются
 - *на основании соглашений*, заключаемых собственниками этих трубопроводов, ОГВ, ОМСУ, указанными в части 41 ст. 26 Закона № 342-ФЗ, 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.*



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 40. ... Исключение – здания, сооружения, объекты 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.



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 58. **До 1 января 2022 г.** положения части 4 ст. 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 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 44. При несоответствии
 - отображенных на карте градостроительного зонирования сведений о местоположении границ
 - зон с особыми условиями использования территорий,
 - минимальных расстояний,
 - территорий объектов культурного наследия,
 - и (или) указанных в градостроительном регламенте ограничений использования земельных участков и ОКС, расположенных полностью или частично в границах зон, минимальных расстояний, территорий объектов культурного наследия,
- местоположению границ указанных зон, расстояний, территорий, *которые установлены и (или) границы которых установлены до 04.08.2018 и сведения о которых не внесены в ЕГРН, ...*

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

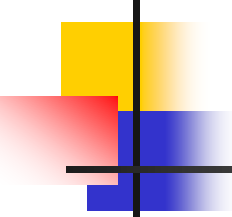
- 44. ... и (или) установленным ограничениям использования объектов недвижимости в пределах указанных зон, расстояний, территорий ОГВ или ОМСУ, *принявшие решение об установлении указанных зон, территорий,* направляют главе местной администрации соответствующего муниципального образования ***требование о внесении изменений в ПЗЗ*** в части
 - отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, минимальных расстояний, территорий объектов культурного наследия,
 - указания ограничений использования ЗУ и ОКС в границах указанных зон, расстояний, территорий.
- В этом случае внесение изменений в ПЗЗ осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных частями 3.3, 8 - 10 статьи 33 ГрК РФ (в ред. Закона № 342-ФЗ).

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 45. В случае, если *до 04.08.2018* получено *согласие владельца автомобильной дороги на строительство*, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги здания, сооружения, для размещения которого *требуется подготовка документации по планировке территории, согласование с владельцем автомобильной дороги документации по планировке территории не требуется.*

Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 46. Положение пункта 3 ст. 106 ЗК РФ (в ред. Закона № 342-ФЗ) *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*".



Статья 26 Закона № 342-ФЗ «Переходные положения»

- 53. В случае, если подготовка проектной документации ОКС осуществлялась на основании *задания* застройщика или технического заказчика на проектирование, *выданного до установления* Правительством РФ *требований к составу и содержанию разделов проектной документации* в соответствии с частью 13 статьи 48 ГрК РФ (в ред. Закона № 342-ФЗ), *но не ранее чем 1 января 2016 г., 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.*