



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
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»**

Принят Государственной Думой

18 декабря 2025 года

Одобен Советом Федерации

24 декабря 2025 года

Статья 1

Внести в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5135; 2019, № 31, ст. 4442; 2022, № 1, ст. 14; 2023, № 25, ст. 4417; 2024, № 53, ст. 8495) следующие изменения:

1) в пункте 1:

а) в подпункте 4 слово «законом» заменить словами «законом. При этом данным положением может быть предусмотрен перечень мероприятий, которые направлены на обеспечение безопасной эксплуатации объектов,



в связи с размещением которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, при выполнении которых могут быть изменены такие предельные размеры»;

б) в подпункте б слова «использования территорий» заменить словами «использования территорий. При этом данным положением может быть предусмотрен перечень мероприятий, которые направлены на обеспечение безопасной эксплуатации объектов, в связи с размещением которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, при выполнении которых могут быть изменены такие 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, границах населенных пунктов, в частности иные предельные размеры указанных 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; 2024, № 53, ст. 8495) 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 «2026» заменить цифрами «2031», 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, а также в установленных до дня официального опубликования настоящего Федерального закона» заменить словами «вступления в силу положения, утвержденного в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в установленных до дня 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 зоне с особыми условиями использования территории, предусмотренного пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, Правительство Российской Федерации вправе установить, что ограничения, 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 В.Путин

Москва, Кремль
28 декабря 2025 года
№ 496-ФЗ