



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 452646-8  
«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 № 452646-8 «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 строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в пятнадцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 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  
8 ноября 2023 года  
№ 5049-8 ГД

Вносится Правительством  
Российской Федерации

*№ 452646-8* Проект

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

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

### **Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; 2009, № 1, ст. 17; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4209; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4605; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7643; 2013, № 9, ст. 873, 874; № 27, ст. 3480; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 26, ст. 3377, 3387; 2015, № 1, ст. 11, 52, 86; № 29, ст. 4342; 2016, № 1, ст. 79; № 27, ст. 4294, 4301, 4303, 4306; 2017, № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4829; 2018, № 1, ст. 26, 27, 39, 90, 91; № 32, ст. 5105, 5114, 5123, 5133, 5134, 5135; № 53, 8464; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442; № 51, ст. 7492;

№ 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4504, 4512; № 31, ст. 5013, 5023; 2021, № 1, ст. 7, 33, 44, 45; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45; № 29, ст. 5317; № 52, ст. 9371) следующие изменения:

1) в статье 30:

а) в части 5<sup>1</sup> слова "устанавливаются территории, в границах которых" заменить словами "отображаются границы территорий, в которых";

б) часть 5<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

"5<sup>2</sup>. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории, предусмотренное пунктами 2 и 3 части 2 статьи 66 настоящего Кодекса, может быть принято в отношении территории, границы которой в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определены в качестве границ такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию. Решение о комплексном развитии территории, предусмотренное пунктом 1 части 2 статьи 66 настоящего Кодекса, может быть принято в отношении территории, границы которой в соответствии с правилами

землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не отображены в качестве границ такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, отображенной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.";

2) в части 3<sup>3</sup> статьи 33 слова "пунктами 3 - 6" заменить словами "пунктами 3 - 5";

3) в статье 45:

а) пункт 1 части 1<sup>1</sup> дополнить словами ", юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающим в соответствии с настоящим Кодексом реализацию решения о комплексном развитии территории";

б) в части 10<sup>2</sup> в первом предложении слово "осуществляется" заменить словами "может осуществляться", дополнить предложениями следующего содержания: "В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа, в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры

поселения, муниципального округа, городского округа, в программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа, подготовка документации по планировке территории может осуществляться одновременно с подготовкой изменений в данные программы. В указанном случае утверждение документации по планировке территории допускается до утверждения таких изменений. При этом изменения в указанные программы должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.";

4) в статье 51:

а) пункт 10 части 7 изложить в следующей редакции:

"10) копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории.";

б) четвертое предложение части 13 изложить в следующей редакции:

"В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории или в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - в соответствии с решением о комплексном развитии территории, за исключением случая, если решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории предусмотрена их реализация в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.";

5) пункт 3 части 5 статьи 52<sup>1</sup> после слов "развитии территории," дополнить словами "юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации,";

б) часть 1 статьи 52<sup>2</sup> дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в рамках реализации решений о комплексном развитии территорий и (или) договоров о комплексном развитии территорий.";

7) часть 5 статьи 56 дополнить пунктом 12<sup>9</sup> следующего содержания:

"12<sup>9</sup>) решение о комплексном развитии территории, договор о комплексном развитии территории и иные сведения, документы, материалы, согласованные, выданные, утвержденные в рамках осуществления комплексного развития территории;"

8) часть 3 статьи 57<sup>3</sup> дополнить пунктом 19 следующего содержания:

"19) о решении о комплексном развитии территории и (или) договоре о комплексном развитии территории.";

9) в статье 65:

а) пункт 3 части 1 после слов "третьих лиц" дополнить словами ", за исключением сервитутов, публичных сервитутов";

б) в части 4:

пункт 1 дополнить словами "в рамках реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки";

в пункте 4 слова "признанные в соответствии с гражданским законодательством" заменить словами "являющиеся в соответствии с гражданским законодательством";



в) часть 6 дополнить словами ", находящиеся в частной собственности и (или) обремененные правами третьих лиц";

г) в части 8:

в пункте 1 слова ", с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации" заменить словами "в порядке, установленном в соответствии с настоящей статьей";

в пункте 2 слова "пунктом 2 части 2" заменить словами "частью 2";

д) в части 10 слова "настоящей статьей" заменить словами "настоящей частью", после слов "указанной территории" дополнить словами "земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, а также", после слов "органами местного самоуправления" дополнить словами ", иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации

предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками,";

10) в статье 66:

а) в части 7:

пункт 2 дополнить словами ", за исключением собственников объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 настоящего Кодекса";

пункт 4 после слов "от всех правообладателей объектов недвижимого имущества," дополнить словами "указанных в пункте 2 настоящей части,";

б) пункт 4 части 8 изложить в следующей редакции:

"4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации юридическому лицу, определенному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, или лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории (при необходимости);";

в) дополнить частью 8<sup>1</sup> следующего содержания:

"8<sup>1</sup>. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 настоящей статьи не требуется в случае, если решение

о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.";

11) в статье 67:

а) в части 1:

в пункте 6 слова "об объектах культурного наследия, при реализации" заменить словами "об объектах культурного наследия при реализации";

дополнить пунктом 6<sup>1</sup> следующего содержания:

"6<sup>1</sup>) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие;"

б) в части 6 слова "до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки" заменить словами "до дня принятия решения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки. В случае, если реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется без проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой

застройки, исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из границ территории жилой застройки, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития, допускается до окончания срока, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 настоящего Кодекса.";

12) в статье 68:

а) в части 1 слова "пунктом 3" заменить словами "пунктом 4";

б) пункт 5 части 4 после слов "заключившего договор," дополнить словами "уполномоченного исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления", дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 8<sup>1</sup> статьи 66 настоящего Кодекса";

13) в пункте 2 части 3 статьи 69 слова "государственной власти Российской Федерации" заменить словами "государственной власти субъекта Российской Федерации";

14) в статье 70:

а) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.";

б) пункт 2 части 6 после слов "в том числе" дополнить словами "в случаях, установленных настоящим Кодексом,";

## **Статья 2**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 29, ст. 5277; № 41, ст. 6940) следующие изменения:

1) в статье 32<sup>1</sup>:

а) в части 2 после слов "государственную или муниципальную собственность" дополнить словами "либо, если это предусмотрено решением о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность юридического лица, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории,";

б) часть 15 после слов "государственную или муниципальную собственность" дополнить словами ", в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии

территории жилой застройки," , после слов "осуществляется по заявлению" дополнить словами "юридического лица, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,";

в) в части 16 слова "Лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки," заменить словами "Юридическое лицо, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки,";

2) часть 2<sup>2</sup> статьи 169 после слов "государственную или муниципальную собственность" дополнить словами "либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,".

### **Статья 3**

В пункте 5 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской

Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2009, № 51, ст. 6153; 2011, № 1, ст. 53; 2012, № 53, ст. 7595; 2013, № 30, ст. 4073; 2014, № 26, ст. 3406; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299; 2018, № 1, ст. 67; № 49, ст. 7508; 2019, № 52, ст. 7791, 8605; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 1, ст. 5, 45; № 12, ст. 1785; № 52, ст. 9372) слова "созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему" заменить словами "обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации".

#### **Статья 4**

В пункте 6 части 6 статьи 13<sup>6</sup> Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2022, № 1, ст. 5, 45; № 52, ст. 9372) слова "созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему" заменить словами "обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации".

Президент  
Российской Федерации

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений в**  
**Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект, проект федерального закона) предусматривает корректировку положений Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающих права и обязанности лиц, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территорий, и юридических лиц, обеспечивающих реализацию принятых решений о комплексном развитии территорий.

Изменения, предлагаемые законопроектом, связаны с необходимостью уравнивания юридических лиц, обеспечивающих реализацию решения о комплексном развитии территории, и лиц, с которым заключены договоры о комплексном развитии территории, в правах и обязанностях при осуществлении отдельных этапов комплексного развития территории.

Комплексное развитие территории возможно как путем заключения договоров о комплексном развитии территории, так и без договоров - юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации. Вместе с тем, в рамках действующего правового регулирования такие юридические лица не наделены всей совокупностью прав, предоставленных лицам, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, в том числе на:

самостоятельное принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

обращение к правообладателям сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи для заключения договора о подключении (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к таким сетям.

С учетом комплексного подхода к вопросам совершенствования правового регулирования комплексного развития территорий законопроектом предлагается также внесение других изменений.

Так, предусматривается включение в ГрК РФ положений, устанавливающих возможность осуществления комплексного развития территории в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. Использование в целях комплексного развития территории актуальной документации по планировке территории, подготовка и утверждение которой осуществлялись не в рамках осуществления комплексного развития территории, позволит исключить нецелесообразное расходование средств, а также создаст возможность сэкономить временные затраты на подготовку и утверждение такой документации.



Проектом федерального закона предусматривается синхронизация реализации проектов комплексного развития территорий и программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, допускается возможность подготовки документации по планировке одновременно с подготовкой изменений в соответствующие программы, а ее утверждение до утверждения таких изменений в данные программы. При этом устанавливается, что внесение изменений в соответствующие программы должно быть осуществлено в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения документации по планировке территории в целях ее комплексного развития.

Законопроектом предусматривается возможность применения порядка, предусмотренного статьей 52.2 ГрК РФ, для осуществления мероприятий по переустройству или выносу (переносу) сетей инженерно-технического обеспечения, относящихся к категории линейных объектов, в рамках осуществления комплексного развития территорий, что позволит создать условия для обеспечения соответствующими объектами инфраструктуры территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

В законопроект включено также положение, устанавливающее требование о размещении в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности принятых решений о комплексном развитии территории, заключенных договоров о комплексном развитии территории, иных сведений, документов, материалов, согласованных, выданных, утвержденных в рамках осуществления комплексного развития территорий, что является необходимым для обеспечения заинтересованных лиц достоверными сведениями для осуществления градостроительной деятельности.

Законопроект предусматривает корректировку части 6 статьи 67 ГрК РФ в целях установления возможности принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об исключении многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки исключительно до дня принятия решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, поскольку в рамках существующей процедуры принятие таких решений до дня утверждения документации по планировке территории может оказывать значительное влияние на существенные условия реализации проекта комплексного развития территории.

Законопроект не противоречит положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов федерального бюджета, а также иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Реализации предлагаемых изменений не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, предлагаемые решения не повлияют на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

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.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений в**  
**Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не окажет влияние на доходы или расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не потребует дополнительных расходов федерального бюджета, а также иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

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

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**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 Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения правовых актов Президента Российской Федерации, признания утратившими силу, приостановления правовых актов Правительства Российской Федерации.

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" потребует внесения изменений в правовые акты Правительства Российской Федерации:

Постановление Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июня 2021 г. № 846".

Головной исполнитель - Минстрой России.

Соисполнители - Минфин России, публично-правовая компания "Фонд развития территорий", государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Планируемый срок разработки - в течение 1 месяца со дня принятия законопроекта во втором чтении.

Цель - приведение текста постановления Правительства Российской Федерации от 1 июня 2021 г. № 846 "Об определении случаев предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в размере от 25 до 100 процентов нормативной стоимости переселения" в соответствие с федеральным законом.