



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

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

Принят Государственной Думой

17 декабря 2024 года

Одобен Советом Федерации

20 декабря 2024 года

**Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; 2008, № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4080; № 52,



ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 9, 11, 52, 86; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4342; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 79; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4767, 4829; 2018, № 1, ст. 27, 39, 90, 91; № 32, ст. 5105, 5123, 5133, 5134, 5135; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5013, 5023; 2021, № 1, ст. 7, 33, 44; № 18, ст. 3063; № 24, ст. 4188, 4209; № 27, ст. 5103, 5104, 5126, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5317; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59; № 25, ст. 4429; № 29, ст. 5323; № 32, ст. 6170, 6180; № 43, ст. 7602; 2024, № 1, ст. 8; № 33, ст. 4928, 4934, 4957, 4976) следующие изменения:

1) в части 26 статьи 5<sup>1</sup> слова «для реализации решения о комплексном развитии территории» заменить словами «в целях комплексного развития территории»;

2) в части 2<sup>1</sup> статьи 24 слова «для реализации решения о комплексном развитии территории» заменить словами «в целях комплексного развития территории»;

3) в части 3<sup>1</sup> статьи 28 слова «в связи с принятием решения о комплексном развитии территории» заменить словами «в целях комплексного развития территории», слова «в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории» заменить словами

«подлежащей комплексному развитию»;

4) часть 1 статьи 29<sup>2</sup> после слов «иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации» дополнить словами «, зданиями пожарных депо»;

5) в статье 30:

а) в части 5<sup>1</sup> второе предложение изложить в следующей редакции: «Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.»;

б) в части 5<sup>3</sup> второе предложение изложить в следующей редакции: «Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.»;

б) в части 14 статьи 31 слова «в связи с принятием решения о комплексном развитии территории,» заменить словами «в целях комплексного развития территории»;

7) в статье 33:

а) пункт 6 части 2 дополнить словами «или заключение в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса договора о комплексном развитии территории»;

б) в части 3<sup>4</sup> слова «реализации решения о комплексном развитии

территории, в том числе в соответствии с частью 5<sup>2</sup> статьи 30 настоящего Кодекса,» заменить словами «комплексного развития территории»;

8) в статье 35:

а) в части 3 слова «объектов, связанных с проживанием граждан» заменить словами «объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо)»;

б) в части 5 слова «иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан» заменить словами «объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо)»;

в) в части 8 слова «, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи» заменить словами «(в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо)»;

9) в части 3 статьи 42:

а) в пункте 1:

подпункт «а» дополнить словами «(в случае их установления, изменения)»;

подпункт «б» изложить в следующей редакции:

«б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);»;

б) в пункте 2 слово «граждан» заменить словом «человека»;

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального

строительства).»;

10) в части 10<sup>2</sup> статьи 45 слова «и (или) договора о комплексном развитии территории» исключить, слова «такими решением и (или) договором» заменить словами «таким решением»;

11) в части 1<sup>3</sup> статьи 48 слова «подготовка проектной документации, рабочей документации для размещения указанных объектов капитального строительства допускается до образования необходимых для этих целей земельных участков на основании утвержденной документации по планировке территории и (или) выданного в соответствии с частью 1<sup>2</sup> статьи 57<sup>3</sup> настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка» заменить словами «архитектурно-строительное проектирование осуществляется в соответствии с такой документацией», дополнить предложением следующего содержания: «При этом подготовка проектной документации, рабочей документации для размещения указанных объектов капитального строительства допускается до образования необходимых для этих целей земельных участков на основании выданного в соответствии с частью 1<sup>2</sup> статьи 57<sup>3</sup> настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка.»;

12) в статье 51:

а) в части 7:

в пункте 1 слова «в случае, предусмотренном частью 1<sup>1</sup>» заменить

словами «в случаях, предусмотренных частями 1<sup>1</sup> и 1<sup>2</sup>»;

пункт 10 после слов «решение о комплексном развитии территории» дополнить словами «или заключен такой договор», слова «без заключения договора» заменить словами «без заключения такого договора»;

б) в абзаце первом части 7<sup>1</sup> слова «пунктах 1 – 5, 7, 9 и 10 части 7» заменить словами «пунктах 1 – 4, 4<sup>3</sup>, 5, 5<sup>1</sup>, 9 и 10 части 7»;

в) в абзаце первом части 11 слова «за исключением случая, предусмотренного частью 11<sup>1</sup> настоящей статьи» заменить словами «за исключением случаев, предусмотренных частями 11<sup>1</sup> и 11<sup>1-1</sup> настоящей статьи»;

г) дополнить частью 11<sup>1-1</sup> следующего содержания:

«11<sup>1-1</sup>. В случае принятия решения о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов и сведений, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в том числе очередности планируемого развития территории, предусмотренной проектом планировки территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с ограничениями, установленными земельным и иным законодательством Российской Федерации;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.»;

д) часть 12 дополнить словами «объектов капитального строительства, а в случае, если их строительство, реконструкция планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию, – на предусмотренные проектом планировки территории отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов»;

е) дополнить частью 13<sup>1</sup> следующего содержания:

«13<sup>1</sup>. В случае, предусмотренном частью 11<sup>1-1</sup> настоящей статьи, наряду с основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство,



предусмотренными частью 13 настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является несоответствие проектной документации очередности планируемого развития территории, предусмотренной проектом планировки территории.»;

ж) в части 15<sup>2</sup> слова «части 11» заменить словами «части 11 или 11<sup>1-1</sup>»;

з) в части 15<sup>3</sup> слова «части 11» заменить словами «части 11 или 11<sup>1-1</sup>»;

и) дополнить частью 19<sup>1</sup> следующего содержания:

«19<sup>1</sup>. В случае, если строительство, реконструкция объектов капитального строительства планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию, разрешение на строительство выдается на срок, не превышающий предусмотренного проектом планировки территории максимального срока строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»;

13) статью 53 дополнить частью 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>2</sup>. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлена обязанность органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или подведомственного ему государственного (бюджетного или автономного) учреждения проводить строительный контроль в отношении отдельных объектов капитального строительства,

строительство или реконструкция которых предусмотрены утвержденными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации инвестиционными программами организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сферах теплоснабжения (за исключением инвестиционных программ, которые утверждаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике), водоснабжения и водоотведения.»;

14) в статье 57<sup>3</sup>:

а) в части 1<sup>2</sup> первое предложение изложить в следующей редакции: «Выдача градостроительного плана земельного участка, который образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, в целях комплексного развития территории допускается до образования такого земельного участка при наличии проекта планировки территории на основании проекта межевания территории и (или) схемы расположения такого земельного участка или таких земельных участков на кадастровом плане территории.»;

б) в части 4 слова «самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным

в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации» заменить словами «, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации»;

15) в статье 65:

а) в части 1:

пункт 1 после слов «многоквартирные дома» дополнить словами «и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства»;

в пункте 3 слова «, в которых расположены» заменить словами «или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на которых расположены»;

б) часть 2 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.»;

в) в части 3 слова «многоквартирные дома» заменить словами

«объекты капитального строительства»;

16) в статье 66:

а) в части 6:

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;»;

пункт 8 признать утратившим силу;

в пункте 9 слово «этапами» заменить словом «очередностью»;

б) в части 7:

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории нежилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;»;

в пункте 8 слово «этапами» заменить словом «очередностью»;

в) в части 8:

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии незастроенной территории, этапов

и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;»;

в пункте б слово «этапами» заменить словом «очередностью»;

17) в статье 67:

а) часть 1 дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию;»;

б) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Если реализация решения о комплексном развитии территории будет обеспечиваться оператором комплексного развития территории, такое решение должно предусматривать в том числе осуществление:

1) строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в такое решение, в соответствии с:

а) утвержденной документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории;

б) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренными решением о комплексном развитии территории;

2) благоустройства данной территории.»;

в) дополнить частями 7 и 8 следующего содержания:

«7. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для принятия решения о комплексном развитии территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи.

8. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется без опубликования проекта внесения изменений в решение о комплексном развитии территории, без соблюдения требований, предусмотренных пунктом 2<sup>1</sup> части 7 статьи 66 настоящего Кодекса и частью 3 настоящей статьи (в случае внесения изменений в решение о комплексном развитии территории нежилой

застройки или решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в следующих случаях:

1) внесение изменений в сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях исключения из ее границ одного или нескольких земельных участков либо включения в ее границы одного или нескольких земельных участков, предназначенных для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

2) внесение изменений в перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе в перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, в целях исключения одного или нескольких объектов из решения о комплексном развитии территории и (или) включения в соответствующий перечень одного или нескольких объектов капитального строительства, созданных (выявленных) после принятия решения о комплексном развитии территории;

3) изменение основных видов разрешенного использования земельных участков в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) изменение предельных параметров разрешенного строительства,



реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных решением о комплексном развитии территории, но не более чем на десять процентов.»;

18) в статье 68:

а) в части 4:

пункт 2 дополнить словами «, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов»;

дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>) перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов;»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«б) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии

с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории, а также в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении несмежных территорий или их частей;»;

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

«6<sup>1</sup>) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, обеспечить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию;»;

дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14) порядок внесения изменений в договор.»;

б) в части 7 слова «может быть предусмотрена» заменить словами «могут быть предусмотрены», слова «за свой счет» исключить, дополнить словами «, а также осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;

в) в части 8 второе предложение изложить в следующей редакции:

«Условия передачи или приобретения таких объектов капитального строительства, линейных объектов в государственную или муниципальную собственность, в том числе порядок их использования (эксплуатации),

технического обслуживания лицом, заключившим договор и создавшим указанные объекты, определяются договором.», дополнить предложением следующего содержания: «Допускается включение в договор о комплексном развитии территории условия об использовании (эксплуатации), о техническом обслуживании объектов, предусмотренных настоящей частью, лицом, заключившим договор и создавшим такие объекты, в пределах срока договора.»;

г) дополнить частью 17 следующего содержания:

«17. Допускается внесение изменений в договор о комплексном развитии территории, заключенный в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66, статьями 69 и 71 настоящего Кодекса, в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 67 настоящего Кодекса, после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории. Внесение изменений в договор, заключенный в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

19) в статье 69:

а) в части 4 слова «в части 3» заменить словами «в частях 3 и 3<sup>1</sup>»;

б) в части 6 слово «любое» заменить словом «любые».

## Статья 2

Внести в Закон Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 19, ст. 683; Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 1, ст. 28; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 91; 2019, № 26, ст. 3317; № 52, ст. 7773, 7790; 2020, № 22, ст. 3377; 2021, № 27, ст. 5057, 5103; 2023, № 29, ст. 5328; № 47, ст. 8309; 2024, № 1, ст. 8; № 29, ст. 4114) следующие изменения:

1) в статье 2 слова «строительства, реконструкции объектов регионального значения» заменить словами «осуществления градостроительной деятельности»;

2) в статье 4:

а) абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

«устанавливают особенности разработки, утверждения и применения комплексной схемы инженерного обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение) территории, представляющей собой графическое и текстовое описание существующих и планируемых для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства, в том числе сведения

о планируемом расположении точек подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе электрическим сетям, о предельной свободной мощности существующих и планируемых для размещения указанных сетей, об их максимальной нагрузке, утверждают форму такой схемы, состав указываемых в ней сведений, определяют случаи, при которых такая схема подлежит обязательному применению;»;

б) дополнить абзацами тридцать первым – тридцать третьим следующего содержания:

«определяют случаи, порядок заключения и содержание условий соглашений с юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории города Москвы, предусматривающих очередность планируемого развития территории, максимальные сроки осуществления сноса, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также мероприятия, реализуемые в целях обеспечения устойчивого развития территории города Москвы, в том числе по передаче объектов недвижимого имущества в собственность города Москвы;

в целях обеспечения устойчивого развития территории города Москвы устанавливают особенности содержания, подготовки, утверждения и применения при архитектурно-строительном

проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства стандартов организаций, результатов применения способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла;

определяют порядок приемки и виды работ по строительству, реконструкции объектов регионального значения (в том числе объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в целях реализации программы реновации, решения о реновации), выполнение которых допускается после получения разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию, не приводит к изменению параметров таких объектов, не затрагивает их несущие строительные конструкции. В этом случае допускается внесение изменений в проектную документацию таких объектов после получения разрешения на их ввод в эксплуатацию.»;

3) в статье 7<sup>3</sup>:

а) в части тринадцатой слова «о вручении,» заменить словами «о вручении либо по адресу (уникальному идентификатору) личного кабинета физического лица на региональном портале государственных и муниципальных услуг либо получения собственником жилого

помещения такого проекта договора лично,», после слов «в многоквартирном доме, включенном в программу реновации,» дополнить словами «о снятии с регистрационного учета по месту жительства»;

б) абзац второй части восемнадцатой изложить в следующей редакции:

«строительство многоквартирного дома обеспечено Московским фондом реновации жилой застройки, в том числе при реализации договора, указанного в статье 7<sup>9</sup> настоящего Закона, организацией, подведомственной уполномоченному органу исполнительной власти города Москвы;»;

в) в части двадцать пятой второе предложение исключить;

г) дополнить частями двадцать шестой и двадцать седьмой следующего содержания:

«В случае, если при переселении жителей из многоквартирного дома, включенного в программу реновации, отсутствует возможность предоставления собственнику жилого помещения или нанимателю жилого помещения, состоящего из четырех и более комнат, одного равнозначного жилого помещения, таким собственнику жилого помещения или нанимателю жилого помещения с их письменного согласия может быть предоставлено несколько жилых помещений, в совокупности

соответствующих требованиям части второй настоящей статьи. В этом случае предоставление нескольких жилых помещений признается предоставлением равнозначного жилого помещения.

В случае письменного согласия собственника жилого помещения или нанимателя жилого помещения равнозначное жилое помещение может быть предоставлено в многоквартирном доме, расположенном в ином районе города Москвы, при наличии соответствующего жилого помещения в ином районе города Москвы.»;

4) в статье 7<sup>6</sup>:

а) в части шестой второе предложение исключить;

б) дополнить частями седьмой и восьмой следующего содержания:

«Решение о выводе из эксплуатации многоквартирного дома является решением о его сносе. Принятие решения, предусмотренного частью 1 статьи 55<sup>30</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок и подлежащий сносу многоквартирный дом, помещения в нем, в том числе соглашения об установлении сервитута, решения об установлении публичного сервитута, не требуется.

Снос многоквартирного дома обеспечивается Московским фондом реновации жилой застройки или иным юридическим лицом, с которым указанным фондом заключен договор, предусматривающий снос такого



многоквартирного дома.»;

5) в статье 7<sup>7</sup>:

а) в абзаце тринадцатом части шестой слова «в которых фонд выступает в качестве застройщика,» исключить;

б) в абзаце первом части десятой слова «с учетом» заменить словами «заключать договоры участия в долевом строительстве, в которых фонд выступает в качестве участника долевого строительства, с учетом»;

в) часть двенадцатую после слов «заявлению фонда,» дополнить словами «юридического лица, с которым указанным фондом заключен договор, предусматривающий строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для реализации программы реновации и (или) решения о реновации,»;

г) дополнить частью тринадцатой следующего содержания:

«Фонд вправе обеспечивать подготовку типовой проектной документации, предусмотренной пунктом 2 части 1 статьи 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации. Указанная проектная документация признается типовой проектной документацией со дня получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. Сведения о такой проектной документации не подлежат обязательному включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального

строительства.»;

б) в статье 7<sup>8</sup>:

а) в части шестой:

в абзаце втором слова «, ключевые показатели эффективности и ожидаемые результаты деятельности фонда» исключить;

абзац третий признать утратившим силу;

б) дополнить новой частью седьмой следующего содержания:

«Председатель попечительского совета фонда рассматривает в целях одобрения план деятельности фонда.»;

в) части седьмую и восьмую считать соответственно частями восьмой и девятой;

г) часть девятую считать частью десятой и в ней:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«утверждает стратегию развития фонда и после утверждения направляет ее на одобрение в попечительский совет фонда;»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«утверждает план деятельности фонда, содержащий перечни мероприятий на текущий период и на определяемый фондом плановый период деятельности фонда, приоритетные направления деятельности фонда, ключевые показатели эффективности и ожидаемые результаты деятельности фонда, и после утверждения направляет его на одобрение

председателю попечительского совета фонда;»;

д) части десятую – тринадцатую считать соответственно частями одиннадцатой – четырнадцатой;

7) дополнить статьей 7<sup>9</sup> следующего содержания:

**«Статья 7<sup>9</sup>. Договор о развитии территории в целях реализации программы реновации и (или) решения о реновации**

В целях выполнения фондом функций, предусмотренных настоящим Законом, фондом может быть заключен договор о развитии территории в целях реализации решения о реновации (далее в настоящей статье – договор).

В соответствии с договором юридическое лицо, с которым заключен договор, обязуется обеспечить выполнение мероприятий по развитию территории в целях реализации решения о реновации, в том числе по строительству, реконструкции многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, право собственности на которые принадлежит и (или) будет принадлежать фонду, снос необходимых в этих целях объектов капитального строительства, выполнение мероприятий, связанных с подключением (технологическим присоединением) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а фонд обязуется при необходимости предоставить такому юридическому лицу в субаренду земельный участок для строительства, реконструкции

указанных объектов недвижимого имущества на срок, не превышающий срока его аренды, с установлением платы по договору субаренды в соответствии с нормативным правовым актом города Москвы и полностью или частично обеспечить финансирование данных мероприятий.

При реализации договора фонд вправе привлекать денежные средства граждан и юридических лиц в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества в соответствии с договором.

Право собственности на объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлены в соответствии с условиями договора, на помещения, на машино-места в таких объектах капитального строительства возникает у фонда, за исключением таких объектов капитального строительства, помещений, машино-мест, подлежащих передаче участникам долевого строительства и (или) иным лицам в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами города Москвы.

Цена договора, особенности приемки выполненных работ, оказанных

услуг определяются в порядке, установленном нормативным правовым актом города Москвы. При этом в случае, если цена договора не превышает значение, установленное в соответствии с нормативным правовым актом города Москвы уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, расходы, связанные со строительством, с реконструкцией многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, не подлежат проверке достоверности определения сметной стоимости в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

В договор включаются:

сведения о местоположении, площади и границах территории, в отношении которой заключается договор;

перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

обязательство лица, с которым заключен договор, осуществить строительство, реконструкцию многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, предусмотренных договором, и (или) осуществить передачу таких объектов фонду или иным лицам в случаях, предусмотренных настоящей статьей;

срок исполнения обязательств по договору, включая гарантийные обязательства, а также срок действия договора;

цена договора;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.

В договоре наряду с указанными в части шестой настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

обязательство лица, с которым заключен договор, выполнять функции технического заказчика при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с договором, включая обязательство по заключению договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о получении разрешения на строительство указанных объектов, их ввод в эксплуатацию;

срок предоставления лицу, с которым заключен договор, земельного участка или земельных участков в аренду (субаренду), если такое предоставление предусмотрено договором, а также размер арендной платы (ставки арендной платы по договору субаренды) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия договора;

способы обеспечения исполнения обязательств по договору;

порядок внесения изменений в договор;

перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения.»;

8) в абзаце первом части второй статьи 9 цифры «2025» заменить цифрами «2030».

### **Статья 3**

Пункт 7 статьи 11<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; 2011, № 30, ст. 4594; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 52; 2016, № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4829; 2018, № 32, ст. 5133; 2019, № 26, ст. 3317; 2024, № 1, ст. 8) после слов «на основании» дополнить словами «проекта межевания территории или».

### **Статья 4**

В пункте 7 статьи 19<sup>1</sup> Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2005, № 30, ст. 3098; 2011, № 1, ст. 47; 2012, № 27, ст. 3587; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 2494; 2022, № 29, ст. 5283; 2023, № 1, ст. 86; № 25, ст. 4417) цифры «2025» заменить цифрами «2030».

## Статья 5

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2016, № 27, ст. 4305; 2017, № 25, ст. 3595; № 27, ст. 3938; 2019, № 26, ст. 3317; № 52, ст. 7790; 2020, № 24, ст. 3740; 2021, № 1, ст. 7; 2022, № 1, ст. 16; № 11, ст. 1596; № 52, ст. 9349, 9372; 2024, № 1, ст. 6) следующие изменения:

1) в части 17 статьи 3<sup>3</sup> цифры «2025» заменить цифрами «2026»;

2) в статье 10<sup>9</sup>:

а) слова «Особенности осуществления» заменить словами «1. Особенности осуществления»;

б) дополнить частями 2 и 3 следующего содержания:

«2. Многоквартирный дом, включенный в программу реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве, может быть включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности без проведения общего собрания собственников такого многоквартирного дома, предусмотренного пунктом 3 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом в случае исключения такого



многоквартирного дома из программы реновации такой многоквартирный дом считается исключенным из границ территории, подлежащей комплексному развитию.

3. В случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обеспечение гарантий жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляется в соответствии со статьей 7<sup>3</sup> Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І «О статусе столицы Российской Федерации».

#### **Статья 6**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5103; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 5, 18, 45; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5251; № 43, ст. 7272; 2023, № 31, ст. 5794; 2024, № 8, ст. 1044; № 31, ст. 4467; № 45, ст. 6701) следующие изменения:

1) статью 40 дополнить частью 24 следующего содержания:

«24. Для государственной регистрации права собственности

Московского фонда реновации жилой застройки на объекты недвижимого имущества, строительство которых осуществлялось в рамках реализации договора о развитии территории в целях реализации решения о реновации или договора о комплексном развитии территории в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, наряду с иными предусмотренными настоящим Федеральным законом документами представляется вышеуказанный договор.»;

2) в части 6<sup>1</sup> статьи 48 слова «содействия реновации жилищного фонда» заменить словами «реновации жилой застройки».

#### **Статья 7**

Внести в статью 47 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 52, ст. 8583; 2021, № 27, ст. 5099; 2022, № 50, ст. 8789) следующие изменения:

1) в части 26 цифры «2024» заменить цифрами «2030»;

2) в абзаце первом части 27 цифры «2024» заменить цифрами «2030».

#### **Статья 8**

1. Обязательства сторон по договорам, заключенным Московским фондом реновации жилой застройки, созданным в соответствии с Законом

Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І «О статусе столицы Российской Федерации» (далее – Фонд), предусматривающим в том числе строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов капитального строительства в целях реализации программы реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве, до дня вступления в силу настоящего Федерального закона могут быть прекращены в связи с новацией в договор о развитии территории в целях реализации решения о реновации, предусмотренный статьей 7<sup>9</sup> Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І «О статусе столицы Российской Федерации» (далее – договор о развитии территории).

2. Порядок и условия прекращения предусмотренных частью 1 настоящей статьи обязательств, а также новации в договор о развитии территории устанавливаются высшим коллегиальным органом Фонда по согласованию с председателем попечительского совета Фонда.

3. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона проект решения о комплексном развитии территории опубликован в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, принятие такого решения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом

Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

### **Статья 9**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2025 года, за исключением статьи 1 настоящего Федерального закона.

2. Статья 1 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 марта 2025 года.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
26 декабря 2024 года  
№ 486-ФЗ