

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 05.07.2024 14:57  
№6664897-8; 1.1

05 07 2024г.

№ 0/н

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

- Приложения: 1. Текст законопроекта на 4 л. в 1 экз.  
2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.  
3. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного проекта федерального закона, на 1 л. в 1 экз.  
4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.  
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе

Депутат ГД ФС РФ

С.А.Пахомов

Депутат ГД ФС РФ

В.А.Кошелев

Депутат ГД ФС РФ

Р.М.Лябихов

Депутат ГД ФС РФ

А.С.Аксёненко

Депутат ГД ФС РФ

С.В.Колунов

Депутат ГД ФС РФ

И.С.Вольфсон

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
С.А.Пахомовым,  
В.А.Кошелевым,  
Р.М.Лябиховым,  
А.С.Аксёненко,  
С.В.Колуновым,  
И.С.Вольфсоном

Проект № 664897-8

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации**

#### **Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21, № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4591; № 49, ст. 7015; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; 2014, № 43, ст. 5799; 2015, № 29, ст. 4342, 4378; 2016, № 1, ст. 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4294, 4303, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2018, № 32, ст. 5133, 5134, 5135, № 53, ст. 8448; 2019, № 26, ст. 3317; № 52, ст. 7790; № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5013; 2021, № 1, ст. 33; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104; № 50,

ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59; № 25, ст. 4429; № 45, ст. 7980; 2024, № 1, ст. 8) следующие изменения:

1) в первом предложении части 2<sup>1</sup> статьи 24 после слова «территории» дополнить словами «или договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса,»;

2) часть 3<sup>4</sup> статьи 33 после слов «развитии территории» дополнить словами «или договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса»;

3) пункт 10 части 7 статьи 51 после слов «решение о комплексном развитии территории» дополнить словами: «или в случае, если такой договор заключен в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса,»;

4) в статье 52<sup>2</sup>:

а) части 2 слова «пунктах 1 и 2» заменить словами «пунктах 1 – 3»;

б) части 4 слова «пунктах 1 и 2» заменить словами «пунктах 1 – 3»;

в) пункте 1 части 12 слова «пунктах 1 и 2» заменить словами «пунктах 1 – 3»;

г) части 16 слова «пунктах 1 и 2» заменить словами «пунктах 1 – 3»;

5) статью 67 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 обязательство указанного лица обеспечить за счет собственных средств и (или) за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, объектов, предназначенных для обеспечения общественного порядка и общественной безопасности на такой территории.»;

б) часть 4 статьи 68 дополнить пунктом б<sup>1</sup> следующего содержания:

«б<sup>1</sup>) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки, осуществить строительство за счет собственных средств и (или) за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, объектов, предназначенных для обеспечения общественного порядка и общественной безопасности на такой территории.»;

7) в части 6 статьи 69 слово «любое» заменить на слово «любые»;

8) часть 4 статья 70 дополнить предложением следующего содержания: «Договор, предусмотренный частью 3 настоящей статьи, является основанием для внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки.».

**Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2025 года.

Президент  
Российской Федерации



The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. From left to right, there is a large, stylized signature that appears to be 'М', followed by a signature that looks like 'Сергей', a signature that looks like 'Сур', a signature that looks like 'Бу', and finally a vertical signature on the far right that looks like 'И'.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в**  
**Градостроительный кодекс Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект) подготовлен на основании анализа поступивших замечаний и предложений по итогам проведенного Комитетом Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству круглого стола на тему «Совершенствование правового регулирования механизма комплексного развития территории», который выявил необходимость дополнительного законодательного регулирования ряда вопросов комплексного развития территорий по инициативе правообладателей.

Путем внесения изменений в статьи 24 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) предлагается предусмотреть упрощенный порядок внесения изменений в генеральные планы и правила землепользований и застройки для случаев комплексного развития территории по инициативе правообладателей. Так договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей наравне с решением о комплексном развитии территории будет являться основанием для внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, которые в соответствии с ГрК РФ будут вноситься в сокращенные сроки (в течение 90 дней со дня заключения такого договора). Это позволит предпринимателям значительно сократить срок реализации проекта комплексного развития территории, реализуемого по их инициативе, а также уравнивает их в правах с другими застройщиками, осуществляющими КРТ на основании решения о КРТ.

Во исполнение подпункта 1 пункта 96 протокола заседания Государственной Думы от 8 февраля 2023 года и по итогам проведенного мониторинга обеспеченности

населения в субъектах Российской Федерации местами в дошкольных образовательных организациях (детский сад) и в образовательных организациях, осуществляющих в качестве основной цели ее деятельности образовательную деятельность по образовательным программам начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования (школа), предлагаются изменения в статьи 67 и 68 ГрК РФ. Так, лица, осуществляющие комплексное развитие территории на основании решения о комплексном развитии территории, будут обязаны осуществлять строительство социальной инфраструктуры, При этом источник финансирования такого строительства будет определяться при принятии решения о комплексном развитии территории.

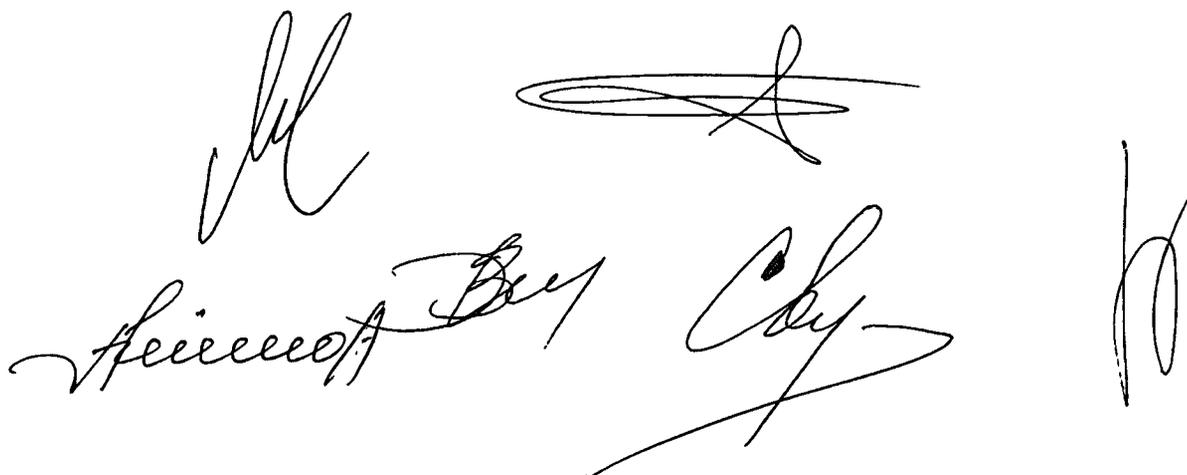
Законопроект также содержит ряд норм, которые, в целом, носят корреспондирующий характер, однако связаны непосредственно с институтом комплексного развития территории. Предлагается дополнить статью 51 ГрК РФ необходимостью предоставления застройщиком копии договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей при направлении заявления на выдачу разрешения на строительство.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, stylized signature that appears to be 'Александр', followed by a smaller signature that looks like 'Вит', and another large signature that is partially obscured by a horizontal line. To the right of these, there is a signature that looks like 'Степан' and a final, smaller signature on the far right.

## 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»**

В связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие федеральных законов.

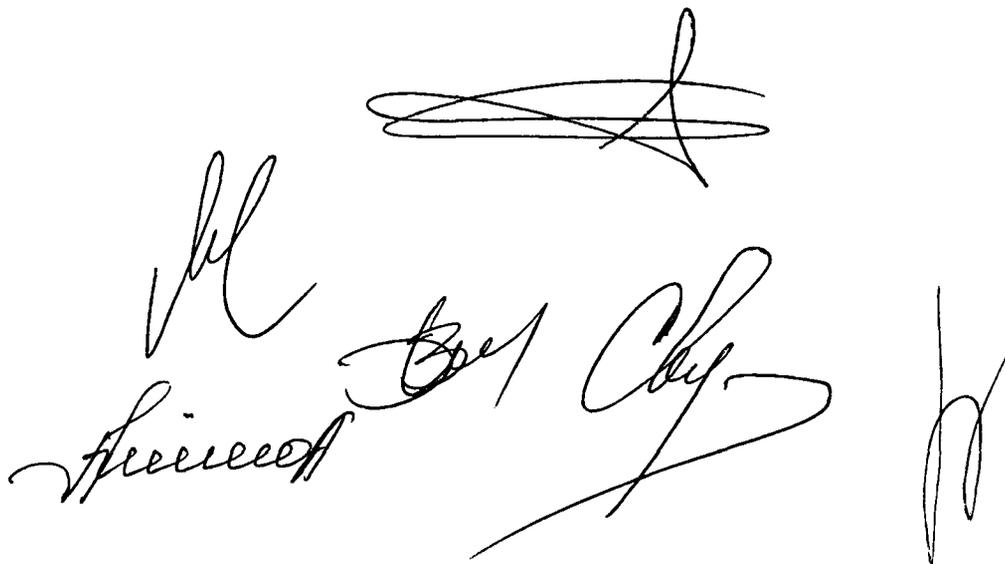


Handwritten signatures and initials, including the name "Александр Вей" and other illegible signatures.

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в  
Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Реализация положений федерального закона «О внесении изменений  
в Градостроительный кодекс Российской Федерации» не потребует  
дополнительных расходов федерального бюджета.



The bottom section of the document contains several handwritten signatures and a stamp. At the top center is a large, stylized signature. Below it, on the left, is another signature. In the center, there is a stamp that appears to be a date or a reference number, possibly '2011'. To the right of the stamp is a large, flowing signature. On the far right, there is a vertical signature.