



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят Государственной Думой

22 июля 2026 года

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2021, № 1, ст. 33; 2023, № 25, ст. 4429; 2024, № 1, ст. 8; № 33, ст. 4928; № 53, ст. 8496) следующие изменения:

1) в статье 66:

а) в части 2:

подпункт «а» пункта 1 дополнить словами «, за исключением случая, установленного частью 3¹ настоящей статьи»;

пункт 2 дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) в случае, установленном частью 3¹ настоящей статьи;»;

б) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации также в случае передачи органу государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности. В этом случае решение о комплексном развитии территории не требует согласования с федеральными органами исполнительной власти.»;

2) в статье 70:

а) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов.

Порядок заключения договора, передачи прав и обязанностей по договору устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.»;

б) дополнить частью 9¹ следующего содержания:

«9¹. Правообладатель земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, расположенных в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, вправе с согласия сторон соглашения (при его наличии) и (или) сторон договора передать все или отдельные права и обязанности по соглашению (при его наличии) и (или) договору третьему лицу в случае отчуждения (уступки) указанному лицу прав на земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества, расположенные в границах такой территории.»;

3) в статье 71:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Оператором комплексного развития территории, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации или главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое:

1) создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому

лицу. Перечень этих юридических лиц устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.»;

б) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. В целях принятия высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации решения об определении одного из юридических лиц, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи, оператором комплексного развития территории, обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации или главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, проект решения о комплексном развитии территории и проект соглашения, указанного в части 5 настоящей статьи, подлежат согласованию с таким юридическим лицом.»;

в) часть 5 дополнить предложением следующего содержания:

«Заключение соглашения с уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации в целях реализации решения

о комплексном развитии территории, принятого субъектом Российской Федерации или главой местной администрации, является обязательным в случае реализации решения о комплексном развитии территории одним из юридических лиц, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи.».

Статья 2

Внести в Закон Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І «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. 7790; 2021, № 27, ст. 5057, 5103; 2023, № 29, ст. 5328; № 47, ст. 8309; 2024, № 1, ст. 8; № 53, ст. 8496) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) в абзаце семнадцатом слова «Российской Федерации» (далее» заменить словами «Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») (далее»;

б) дополнить абзацами тридцать четвертым – тридцать седьмым следующего содержания:

«устанавливают особенности выдачи технических условий для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, связи) объектов капитального строительства, необходимых для реализации решения о реновации, решения о комплексном развитии территории, объектов регионального значения, порядка заключения договоров в таких целях, а также сроки этого подключения (технологического присоединения);

устанавливают особенности реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 52² Градостроительного кодекса Российской Федерации) в связи с планируемым строительством, реконструкцией объектов регионального значения, объектов капитального строительства, необходимых для реализации решения о реновации, решения о комплексном развитии территории, в том числе особенности выдачи технических условий, порядка заключения договоров в таких целях, а также сроки реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов;

устанавливают особенности содержания, выдачи градостроительного плана земельного участка, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод указанных объектов

в эксплуатацию, внесения изменений в такие разрешения, особенности продления сроков действия разрешений на строительство объектов капитального строительства, прекращения, приостановления действия таких разрешений;

устанавливают особенности подготовки проектной документации, рабочей документации в форме информационной модели объекта капитального строительства, особенности состава данной информационной модели, особенности государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в форме информационной модели.»;

2) в части десятой статьи 7⁷:

а) в абзаце первом слова «от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ» и слова «(далее – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)» исключить;

б) абзац второй изложить в следующей редакции:

«положения статьи 2, частей 1 – 2, 2² – 2³⁻⁴, 2⁶, 4 и 5 статьи 3, части 1, пунктов 2, 7 части 2 статьи 3¹, статей 13, 15, 15⁴, 18 – 18², пунктов 4, 7 части 1, пункта 5 части 2 статьи 20 и статьи 23² Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не применяются в отношении деятельности фонда, а также в отношении деятельности застройщиков по проектам строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, проектам строительства малоэтажных жилых комплексов (далее в настоящем абзаце – проект строительства), реализация которых осуществляется при выполнении мероприятий программы реновации, решений о реновации. Допускается заключение договоров участия в долевом строительстве, которые определяются в соответствии со статьей 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по которым фонд выступает в качестве участника долевого строительства, без открытия счетов эскроу по таким договорам в случае, если фонд заключает такие договоры в отношении всех объектов долевого строительства, входящих в проект строительства. При этом в рамках проекта строительства не допускается заключение договоров участия в долевом строительстве с иными лицами, за исключением фонда, а также переуступка фондом прав по договорам участия в долевом строительстве до получения

разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и его постановки на государственный кадастровый учет;».

Статья 3

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; 2017, № 27, ст. 3938; 2019, № 26, ст. 3317; № 52, ст. 7790; 2024, № 53, ст. 8496; 2025, № 52, ст. 8294) следующие изменения:

1) дополнить статьей 8¹ следующего содержания:

«Статья 8¹

1. Действие разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выданных до 1 сентября 2026 года в соответствии со статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, продолжается до истечения срока действия таких разрешений.

2. После 1 сентября 2026 года внесение изменений в разрешения на строительство, прекращение действия таких разрешений, внесение изменений в ранее выданные разрешения на ввод объектов в эксплуатацию осуществляются путем внесения в реестр разрешений на строительство или реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию записи о выданном разрешении на строительство или

записи о выданном разрешении на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии со статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации может быть установлено, что выдача разрешений на строительство, прекращение действия таких разрешений, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, внесение изменений в ранее выданные разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, рассмотрение уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об окончании строительства или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома в срок до 1 сентября 2027 года осуществляются в соответствии со статьями 51, 51¹ и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1 сентября 2026 года) с учетом положений, предусмотренных частями 9 и 10 статьи 4 настоящего Федерального закона. В этом случае формы разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также формы уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома,

уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости (недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, установленные до 1 сентября 2026 года уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, признаются действительными до 1 сентября 2027 года.»;

2) часть 1 статьи 10⁹ изложить в следующей редакции:

«1. Особенности осуществления градостроительной деятельности на территории субъекта Российской Федерации – города федерального

значения Москвы, в том числе особенности предоставления государственных услуг, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, особенности ценообразования и сметного нормирования, устанавливаются Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І «О статусе столицы Российской Федерации» и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы.».

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 31 июля 2025 года № 304-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2025, № 31, ст. 4658) следующие изменения:

1) в статье 34:

а) в пункте 5:

в подпункте «а» слова «частью 1⁷» заменить словами «частью 1⁸»;

в подпункте «в»:

в абзаце первом цифры «1² – 1⁸» заменить цифрами «1² – 1⁹»;

абзац третий дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 1⁹ настоящей статьи»;

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«1⁵. Формирование и ведение реестра разрешений на строительство, выдаваемых уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» и Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 1⁹ настоящей статьи.»;

в абзаце шестом первое предложение исключить;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«1⁷. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации устанавливает порядок формирования и ведения реестра разрешений на строительство субъекта Российской Федерации.»;

в абзаце восьмом слово «Федерации.»» заменить словом «Федерации.»;

дополнить абзацем девятым следующего содержания:

«1⁹. Реестр разрешений на строительство, выдаваемых федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, а также в отношении объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, ведется на бумажном носителе без использования

единой информационной системы в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти и организациями, уполномоченными на выдачу таких разрешений, в том числе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.»»;

подпункт «с» изложить в следующей редакции:

«с) части 15², 15³ и 16 признать утратившими силу;»;

б) в абзаце шестом подпункта «в» пункта 6 первое предложение исключить;

в) в пункте 8:

в подпункте «б»:

в абзаце первом цифры «1¹ – 1⁶» заменить цифрами «1¹ – 1⁷»;

абзац третий дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 1⁷ настоящей статьи»;

в абзаце четвертом первое предложение исключить;

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«1⁴. Формирование и ведение реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, выдаваемых уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» и Государственной корпорацией по космической деятельности

«Роскосмос», осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 1⁷ настоящей статьи.»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«1⁶. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации устанавливает порядок формирования и ведения реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию субъекта Российской Федерации.»;

дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«1⁷. Реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, выдаваемых федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, а также в отношении объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, ведется на бумажном носителе без использования единой информационной системы в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти и организациями, уполномоченными на выдачу таких разрешений, в том числе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.»;

дополнить подпунктом «н¹» следующего содержания:

«н¹) части 5⁴ и 5⁵ признать утратившими силу;»;

в абзаце шестом подпункта «х» первое предложение исключить;

2) в статье 71:

а) в части 5 слова «подпункты «к», «л», «м», «н», «о», «п», «р», «с», «т», «у», «ф», «х», «ц», «ч» пункта 8» заменить словами «подпункты «к», «л», «м», «н», «н¹», «о», «п», «р», «с», «т», «у», «ф», «х», «ц», «ч» пункта 8»;

б) часть 12 признать утратившей силу.

Статья 5

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Действие положений, предусмотренных частями 8 и 9¹ статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации

В.Путин