

# 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, № 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 51 слова "для реализации решения о комплексном развитии территории" заменить словами "в целях комплексного развития территории"; 2) в части 21 статьи 24 слова "для реализации решения о комплексном развитии территории" заменить словами "в целях комплексного развития территории"; 3) в части 31 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 292 после слов "иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации" дополнить словами ", зданиями пожарных депо"; 5) в статье 30: а) в части 51 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 53 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 34 слова "реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 52 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 102 статьи 45 слова "и (или) договора о комплексном развитии территории" исключить, слова "такими решением и (или) договором" заменить словами "таким решением"; 11) в части 13 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 12 статьи 573 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 12 статьи 573 настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка."; 12) в статье 51: а) в части 7: в пункте 1 слова "в случае, предусмотренном частью 11" заменить словами "в случаях, предусмотренных частями 11 и 12"; 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 71 слова "пунктах 1 - 5, 7, 9 и 10 части 7" заменить словами "пунктах 1 - 4, 43, 5, 51, 9 и 10 части 7"; в) в абзаце первом части 11 слова "за исключением случая, предусмотренного частью 111 настоящей статьи" заменить словами "за исключением случаев, предусмотренных частями 111 и 111-1 настоящей статьи"; г) дополнить частью 111-1 следующего содержания: "111-1. 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 131 следующего содержания: "131. В случае, предусмотренном частью 111-1 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 152 слова "части 11" заменить словами "части 11 или 111-1"; з) в части 153 слова "части 11" заменить словами "части 11 или 111-1"; и) дополнить частью 191 следующего содержания: "191. 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 22 следующего содержания: "22. 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 573: а) в части 12 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 6 слово "этапами" заменить словом "очередностью"; 17) в статье 67: а) часть 1 дополнить пунктом 51 следующего содержания: "51) 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 21 следующего содержания: "21. 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 21 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

**8.** 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

**8.** 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

**8.** изменение основных видов разрешенного использования земельных участков в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

**8.** изменение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных решением о комплексном развитии территории, но не более чем на десять процентов."

**8.** в статье 68:

**8.** в статье 69:

**8.** 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 21 следующего содержания: "21) 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: "6) 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 61 следующего содержания: "61) 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."

**8.** 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"

**8.** 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."

**8.** 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."

**8.** в части 4 слова "в части 3" заменить словами "в частях 3 и 31"

**8.** 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

в статье 2 слова "строительства, реконструкции объектов регионального значения" заменить словами "осуществления градостроительной деятельности"

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."

в статье 73: 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 79 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."

в статье 76: 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 5530 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."

в статье 77: 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 482 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."

в статье 78: 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

дополнить статьей 79 следующего содержания: "Статья 79. 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."

в абзаце первом части второй статьи 9 цифры "2025" заменить цифрами "2030"

### **Статья 3**

Пункт 7 статьи 112 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 191 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 33 цифры "2025" заменить цифрами "2026"; 2) в статье 109: 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 73 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "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

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."

в части 61 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

в части 26 цифры "2024" заменить цифрами "2030"

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 № 4802-1 "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 79 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "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