ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

«08» октября 2026 г.
№ ММ-П49-38070
МОСКВА

О внесении проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации"

Государственная Дума ФС РФ
Дата 09.10.2026 16:45
№ 8077-9; 1.1.

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации".

Приложение: 1. Текст проекта федерального закона на 3 л.
2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 4 л.
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 2 л.

0507492-Уч-2026 (15.1)

6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Мишустин

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 807Ф-9

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

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) пункт 10^3 статьи 1 после слов "формируемых в электронном виде" дополнить словами ", в том числе в виде трехмерной модели (цифровая информационная модель),";

2) в части 4^2 статьи 47 слова ", требования к формату которых устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства" исключить;

3) статью 49 дополнить частью 5^8 следующего содержания:

"5^8. Требования к формату документов, необходимых для проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представляемых в электронной форме, утверждаются органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке

и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.";

4) в статье 57^5:

а) часть 1 дополнить словами ", в том числе цифровой информационной модели";

б) дополнить частями 3 и 4 следующего содержания:

"3. Требования к цифровой информационной модели, в том числе ее минимальный состав, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Правительством Российской Федерации могут быть определены особенности применения программ для электронных вычислительных машин и баз данных, в том числе необходимость соответствия таких программ требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации, в целях формирования и ведения информационной модели в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.".

Президент
Российской Федерации

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) разработан в целях реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года и направлен на решение задачи по повышению уровня цифровизации строительной отрасли, эффективности управления процессами строительства и эксплуатации объектов капитального строительства (далее - ОКС), возводимых в Российской Федерации.

Реализация положений, предусмотренных законопроектом, позволит консолидировать информацию о градостроительной деятельности на всей территории Российской Федерации, обеспечить доступ к указанной информации для всех участников инвестиционно-строительного процесса, а также будет способствовать внедрению конкурентоспособного российского программного обеспечения (далее - ПО) при реализации мероприятий по цифровизации строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, законопроект направлен на совершенствование нормативно-правовой базы в сфере градостроительной деятельности в целях адаптации к современным цифровым технологиям.

Ключевым изменением является дополнение понятия информационной модели объекта капитального строительства (пункт 10.3 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) элементом "цифровая информационная модель" (далее - ЦИМ). Это создаст правовую основу для использования ЦИМ на всех этапах жизненного цикла ОКС.

В настоящее время Минстроем России осуществляется разработка и реализация комплекса мер по совершенствованию нормативно-правовой базы в сфере информационного моделирования. В этой связи разработан ряд проектов ведомственных приказов, в том числе регламентирующих:

1) требования к формату документов, представляемых в электронной форме для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

2) состав ЦИМ, дополняющий графическую часть сведений, документов и материалов, входящих в состав разделов проектной документации на этапе архитектурно-строительного проектирования.

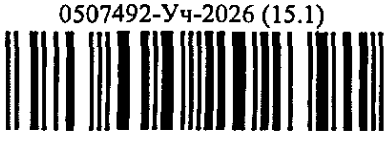
При этом для обеспечения соответствующего нормативно-правового регулирования необходимо расширить полномочия Правительства Российской Федерации и Минстроя России в сфере информационного моделирования, поскольку текущие полномочия не позволяют эффективно продолжать работу по переходу на управление ОКС на основе ИМ.

Законопроектом предусмотрено наделение Правительства Российской Федерации полномочием по установлению случаев, при которых формирование и ведение ИМ осуществляются с применением российского ПО. Наряду с этим законопроект предусматривает наделение Минстроя России полномочиями по утверждению требований к форматам документов, представляемых в электронном виде для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также требований к минимальному составу ЦИМ.

В соответствии с предлагаемыми изменениями в состав ЦИМ включаются только те сведения и материалы, которые подлежат включению в ИМ ОКС, при этом данные сведения и материалы оформляются в объектно-пространственном виде (в форме трехмерной модели).

ЦИМ является частью ИМ ОКС (входит в ее состав), однако ее обязательное формирование, ведение и включение в состав ИМ ОКС и последующее представление в составе ИМ ОКС в контролирующие и надзорные органы создаст дополнительные затраты для участников градостроительной деятельности. В этой связи Правительство Российской Федерации наделяется полномочиями по установлению случаев, при которых включение ЦИМ в состав ИМ ОКС является обязательным.

Отдельные группы участников строительной отрасли в настоящий момент не готовы к обязательному включению ЦИМ в ИМ ОКС на всех этапах жизненного цикла ОКС. Среди ключевых вызовов: недостаточный опыт формирования ЦИМ (например, на этапе выполнения инженерных изысканий), отсутствие необходимых интеграций между государственными информационными системами и внешними информационными системами участников инвестиционно-строительного цикла либо отсутствие у субъектов градостроительных отношений коммерческого сектора информационных систем, ПО и серверных мощностей, обеспечивающих прием, передачу и хранение ЦИМ. Нивелирование указанных вызовов потребует значительных трудозатрат и усилит риск повышения стоимости проектирования и строительства.



Вместе с тем реализация строительных проектов с использованием средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации с 1 января 2022 г. сопровождается обязательным формированием и ведением ИМ ОКС.

С учетом положений действующего законодательства Российской Федерации Минстроем России предприняты исчерпывающие меры по созданию цифровой вертикали управления строительной отраслью, состоящей из государственных информационных систем и информационных систем с необходимым для формирования и ведения ИМ ОКС функционалом, и по ее тиражированию во всех субъектах Российской Федерации. Таким образом, к текущему моменту все субъекты Российской Федерации обладают необходимым инструментарием для организации работ по формированию и ведению ЦИМ при реализации строительных проектов с государственным участием.

Кроме того, с 1 июля 2024 г. формирование и ведение ИМ ОКС стало обязательным для застройщиков, осуществляющих деятельность 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".

С момента нормативного закрепления обязательств по применению технологий информационного моделирования (далее - ТИМ) на объектах долевого строительства обеспечено увеличение доли квадратных метров жилого назначения, при строительстве которых применяются ТИМ, на 15% (до 61% - по состоянию на сентябрь 2025 г.), а доля застройщиков, которые применяют ТИМ при строительстве объектов жилого назначения, - почти вдвое (с 21 до 44% по состоянию на июнь 2024 г. и январь 2026 г. соответственно).

В этой связи законопроектом предлагается уточнить полномочие Правительства Российской Федерации по установлению перечня случаев, при которых для отдельных участников инвестиционно-строительного цикла ОКС, формирование и ведение ЦИМ будет обязательным при работе с ИМ ОКС. В дальнейшем подзаконными актами предполагается закрепить обязательное включение ЦИМ в состав ИМ ОКС для тех объектов, для которых формирование и ведение информационной модели являются обязательными.

Предусмотренное законопроектом закрепление за Минстроем России права устанавливать требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, упростит процедуру подачи документов и снизит административную нагрузку на участников строительства.

Наделение Минстроя России полномочием по утверждению состава ЦИМ позволит стандартизировать требования к составу ЦИМ, которая подлежит включению в ИМ и передаче в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации и единой информационной системы "Стройкомплекс.РФ", обеспечив их совместимость и прозрачность на всех этапах жизненного цикла ОКС.

В законопроекте отсутствуют обязательные требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Анализ правоприменительной практики подтверждает необходимость реализации положений, предусмотренных законопроектом.

Реализация положений законопроекта не потребует выделения дополнительных средств из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не повлечет за собой необходимость внесения изменений в другие нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации.

Положения законопроекта соответствуют положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Реализация положений, предусмотренных законопроектом, не повлечет отрицательных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также не повлияет негативно на достижение целей государственных программ Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации", не окажет влияния на доходы или расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

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 других федеральных законов.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации"

1. В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) потребуется внесение изменений в следующие нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации:

1) постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 г. № 331 "Об установлении случаев, при которых застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства".

Срок подготовки - в течение 3 месяцев со дня принятия Федерального закона Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации во втором чтении.

Исполнители - Минстрой России.

Соисполнители - ПАО ДОМ.РФ;

2) постановление Правительства Российской Федерации от 17 мая 2024 г. № 614 "Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов".

Срок подготовки - в течение 3 месяцев со дня принятия Федерального закона Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации во втором чтении.

Исполнители - Минстрой России.

2. В связи с принятием Федерального закона потребует внесения изменений в следующие нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти:

1) приказ Минстроя России от 21 апреля 2022 г. № 307/пр "Об утверждении Формы задания застройщика или технического заказчика

на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации".

Срок подготовки - в течение 3 месяцев со дня принятия Федерального закона Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации во втором чтении.

Исполнители - Минстрой России;

2) приказ Минстроя России от 12 мая 2017 г. № 783/пр "Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 25 августа 2017 г., регистрационный № 47947).

Срок подготовки - в течение 3 месяцев со дня принятия Федерального закона Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации во втором чтении.

Исполнители - Минстрой России.

Соисполнители - Минцифры России.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 8 октября 2026 г. № 2820-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Муценека Юрия Петровича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации".

Председатель Правительства Российской Федерации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
00FD16B96473D8062CFC686EAB31E4831E
Действителен с 02.09.2026 по 26.11.2027
Владелец: Правительство Российской Федерации

М.Мишустин