

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
С.М. Мироновым  
Д.Г. Гусевым  
О.А. Ниловым  
А.А. Кузнецовым  
А.С. Аксёненко  
Н.В. Новичковым

Проект № 6904/2-8

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений**

### **в Градостроительный кодекс Российской Федерации**

#### **Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16) следующие изменения:

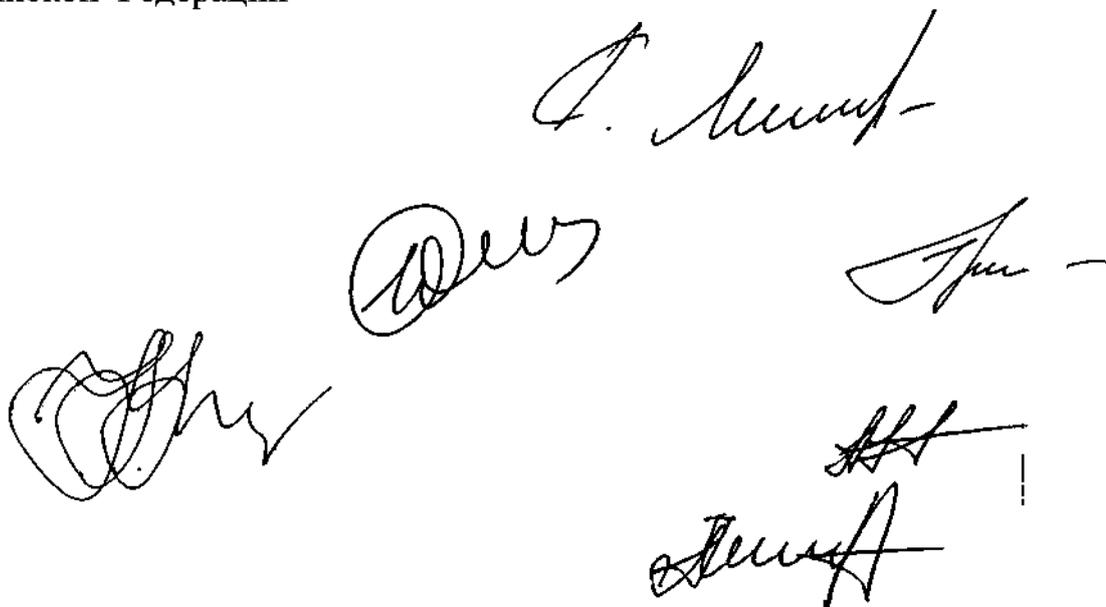
1. Дополнить часть 3 статьи 55 пунктом 14 следующего содержания:  
«14) акты приемки выполненных работ по строительству социальной инфраструктур и выполнению обязательств, предусмотренных инвестиционным контрактом в том числе строительству коммунальной, транспортной инфраструктуры, объектов, предназначенных для обеспечения общественного порядка и общественной безопасности на такой территории в случае строительства МКД в соответствии с решением или договором о комплексном развитии территории».
2. Пункт 4 статьи 66 изложить в следующей редакции:

«4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, а также планируемые срок обеспечения соответствующих территорий объектами социальной инфраструктуры и повышения уровня доступности социальных услуг для жителей. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.».

## Статья 2

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

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 совершенствования правового регулирования градостроительной деятельности и направлен на первоочередной ввод новых объектов социальной инфраструктуры: поликлиник, больниц, детских садов, школ.

По данным Росстата, ввод жилья за 2023 год составил 110,44 млн кв. м., в эксплуатацию 35,7 млн кв. м зданий нежилого назначения. Из 35,7 млн кв. м нежилых помещений введено в эксплуатацию только 1,62 млн кв. м – объекты здравоохранения (5%) и новых учебных зданий введено 6,46 млн кв. м.

Темпы строительства и ввода в эксплуатацию социальных объектов: поликлиник, школ детских садов явно недостаточные.

Боле того, объекты социальной инфраструктуры вводятся в эксплуатацию с существенной задержкой после ввода в эксплуатацию жилых домов.

Граждане въезжают в новые квартиры, и именно к этому моменту уже должны быть готовы новые больницы, рассчитанные не только на жителей новых домов, должны быть открыты детские сады и школы. Развитие социальной инфраструктуры должно быть направлено на удовлетворение потребностей как жителей, проживающих в новых домах, так и повысить уровень социального обслуживания жителей близлежащих территорий.

При строительстве многоквартирных домов (МКД) в уже сложившейся городской среде резко падает уровень социального обслуживания всех жителей района, так как поликлиники, детские сады и школы зачастую не строятся, реконструкция и расширение не проводится, в результате чего имеющаяся инфраструктура не выдерживает нагрузки и не отвечает запросам москвичей.

Строительство жилых домов и продажа квартир - высокодоходный бизнес, застройщики прикладывают все усилия, чтобы получить прибыль, а вот строительство школ и поликлиник, кроме затрат и трудностей ввода по

эксплуатации, им ничего не приносит, именно поэтому без дополнительного контроля со стороны государства инфраструктура не появится.

Генеральной прокуратурой с Государственной Думой проведено мероприятие, направленное на контроль соблюдения нормативов обеспеченности объектов социального значения.

Выявлено большое число нарушений. В частности, в отдельных случаях допустимая нагрузка на школы школ превышена на 50%, в отдельных регионах были обнаружены нарушения обеспеченности объектами социальной инфраструктуры в результате введения в эксплуатацию многоквартирных домов.

Зафиксированы случаи отказа в переселении из аварийного жилого фонда по причине явной недостаточности социальных объектов в непосредственной близости от предлагаемого жилья.

Проблема обеспеченности объектами социальной инфраструктуры особенно актуально для Москвы. Москва активно застраивается, уплотняется застройка, реализуется программа реновации, строятся новые кварталы.

В результате во многих районах города строятся огромные жилищные комплексы на десятки тысяч семей, при заселении которых резко возрастает число жителей района, однако в это же время не строится ни одной новой школы и детского сада, ни одной поликлиники. Резко возрастает нагрузка на текущую социальную инфраструктуру - в результате очереди в поликлиниках, дети не могут попасть в детские сады. Школы работают в две смены.

Законопроект призван обязать застройщиков проектировать объекты социальной инфраструктуры на этапе разработки проекта комплексного развития территории и ставит барьер на ввод в эксплуатацию жилых домов и комплексов без первоочередного ввода в эксплуатацию дополнительных объектов социальной инфраструктуры.

