

## Коллегия адвокатов «Регионсервис» — признанный межрегиональный лидер в вопросах правовой защиты бизнеса

[www.regionservice.com](http://www.regionservice.com)

### LEGAL ALERT <sup>1</sup>

17 марта 2026 г.

#### Новые правила в КРТ: инфраструктура — изначальный раздел проекта

12 марта 2026 г. в окончательном чтении Госдума ФС РФ приняла [законопроект №112925-5-8 «О внесении изменений в ст. 67 ГрК РФ»](#).

##### Основные изменения:

1. Лица, принимающие решения о КРТ, обязаны указывать в них расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой, а также уровень их территориальной доступности для населения.
2. Если решение о КРТ принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами ПЗЗ на дату такого решения не определена в качестве территории, подлежащей КРТ, расчётные показатели применяются в соответствии с региональными и/или местными нормативами градостроительного проектирования.

##### С принятием данного законопроекта:

- Времена, когда «изначально строительство коммерческих/жилых объектов, потом когда-нибудь — инфраструктура», подошли к концу.
- Инфраструктура становится не «чьей-то» обязанностью, а частью финансовой модели проекта. Правила известны и прозрачны изначально; расчётные показатели, финансовые затраты должны закладываться в проект с момента концепции.
- Фактически во многих регионах уже и на сегодняшний день наблюдалась ситуация, при которой инфраструктурные обязательства при реализации проекта были возложены на застройщика (в нормативном либо ненормативном порядке). Данный законопроект направлен на то, чтобы упорядочить указанные «обычаи строительства», сделать их более предсказуемыми и заранее известными для субъектов правоотношений.

<sup>1</sup> Данный материал подготовлен исключительно в информационных целях и не является юридической консультацией или заключением.

## КЛЮЧЕВЫЕ КОНТАКТЫ



### Анна Жолобова

Управляющий партнер офиса Коллегии  
в г. Москве, руководитель практики  
«Недвижимость и строительство»

[a.zholobova@regionservice.com](mailto:a.zholobova@regionservice.com)

Тел.: +7(495) 250-06-50