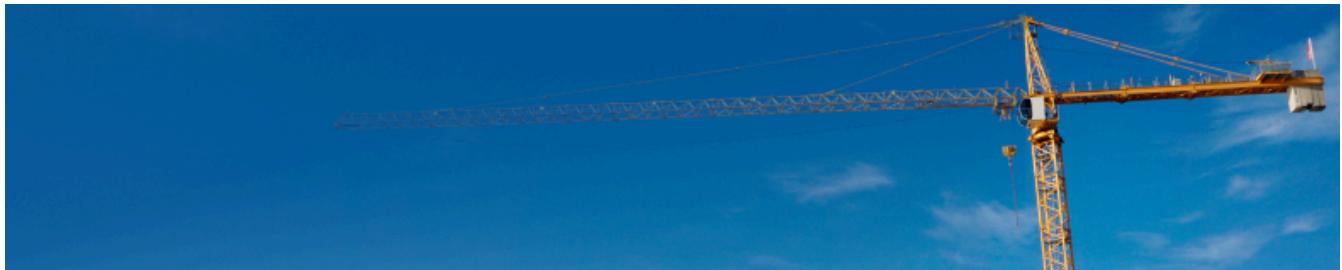


05.02.2026

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

В Градостроительный кодекс РФ внесены масштабные изменения

28 декабря 2025 года подписан Федеральный закон № 507-ФЗ, которым внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ и ряд смежных нормативных правовых актов. Поправки затрагивают вопросы строительного контроля, использования рабочей документации, кадрового учёта в отрасли, а также продлевают действие отдельных временных норм.

Контроль за работами, влияющими на безопасность

Законом уточнены требования к строительному контролю при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства. Установлено, что контроль должен осуществляться на этапах выполнения работ, когда проверка их качества после выполнения последующих работ будет невозможна.

В первую очередь это касается строительных конструкций и инженерных сетей до их закрытия. Результаты контроля подлежат обязательному оформлению актами освидетельствования, что закрепляет ответственность за качество работ именно на стадии их выполнения.

Рабочая документация при строительном контроле

В статью 53 ГрК РФ внесены изменения, предусматривающие обязательное использование ссылок на рабочую документацию при осуществлении строительного контроля и проверке соблюдения требований безопасности, за исключением случаев, когда её подготовка не требуется в силу закона.

Таким образом, рабочая документация получает прямое нормативное значение при проведении контрольных мероприятий.

Особые процедуры и продление временных норм

В 2026 году Правительство РФ сможет устанавливать особенности градостроительной деятельности в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства, включая порядок экспертизы, выдачи разрешений на строительство и ввода объектов в эксплуатацию.

Одновременно продлено действие ряда временных норм, в том числе:

- возможность закупок у единственного поставщика по решениям Правительства РФ и органов власти города Москвы — до конца 2026 года;
- сроки реализации отдельных программ, включая мероприятия с участием Фонда содействия реформированию ЖКХ — до 2028 года.

Большинство положений закона вступили в силу со дня официального опубликования. Нормы о расширении реестров специалистов применяются с 1 марта 2026 года.

Для работы с обновлёнными нормами рекомендуем использовать
«Обзор изменений и нововведений законодательства в области строительства»,
а также материалы и постатейные комментарии, доступные в системе **Техэксперт**.

Вопрос-ответ



Вопрос:

Законно ли строительство дома ИЖС при условии, что расстояние до дома на соседнем участке менее 6 м, опираясь на пункт 4.12 СП 4.13130.2013? Площадь обоих домов — в районе 100 м. Расстояние до забора между домами от строящегося дома — 3 м. От соседнего дома до забора — 2,8 м.

Ответ:

Нет, пункт 4.12 СП 4.13130.2013 не применим в отношении объектов ИЖС.

Груша Герман
Афанасьевич

Расстояние между жилыми домами на соседних участках следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013.

Обоснование:

При размещении объекта ИЖС на земельном участке следует соблюдать требования градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны и требования к минимальным противопожарным расстояниям (разрывам) между жилыми домами и хозяйственными постройками на соседних земельных участках.

Нормируются:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны (в правилах землепользования и застройки муниципального образования, города федерального значения, см. [статьи 30 \(пункт 3 части 2 и пункт 2 части 6\)](#) и [38 \(пункт 2 части 1\)](#) ГрК РФ);
- минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми домами и хозяйственными постройками на соседних земельных участках (см. [пункт 4.13](#) и [таблицу 1 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»](#)).

Пункт 4.12 СП 4.13130.2013 устанавливает требования пожарной безопасности к общественным зданиям и сооружениям. Объекты ИЖС (класс функциональной пожарной опасности Ф1.4) не относятся к таковым.

Согласно пункту 4.13 СП 4.13130.2013 ... противопожарные расстояния от хозяйственных построек на одном земельном участке до домов на соседних земельных участках, а также между домами соседних участков следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом требований подраздела 5.3 при организованной малоэтажной застройке.

Согласно таблице 1 СП 4.13130.2013 противопожарное расстояние между жилыми домами на соседних земельных участках не может быть меньше 6 метров.

Подраздел 5.3 СП 4.13130.2013 устанавливает требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке (к примеру, в случае, если проектом планировки территории предусмотрена организованная малоэтажная застройка района, микрорайона или квартала). Вместе с тем подраздел 5.3 устанавливает такое же минимальное расстояние между жилыми зданиями — 6 м.

Эксперт: Груша Герман Афанасьевич

© АО «Кодекс», 2026

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных