

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(с изменениями на 3 июля 2016 года)

(редакция, действующая с 1 сентября 2016 года)

Документ	с	изменениями,	внесенными:
Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 117-ФЗ			(Российская газета, N 162, 27.07.2005) (вступил в силу с 1 января 2006 года);
Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 199-ФЗ			(Российская газета, N 297, 31.12.2005) (вступил в силу с 1 января 2006 года);
Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 210-ФЗ			(Российская газета, N 297, 31.12.2005) (вступил в силу с 1 января 2006 года);
Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 73-ФЗ			(Российская газета, N 121, 08.06.2006) (о порядке вступления в силу см. статью 21 Федерального закона от 3 июня 2006 года N 73-ФЗ);
Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 143-ФЗ			(Российская газета, N 165, 29.07.2006);
Федеральным законом от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ			(Российская газета, N 277, 08.12.2006) (о порядке вступления в силу см. статью 40 Федерального закона от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ);
Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ			(Парламентская газета, N 214-215, 21.12.2006) (о порядке вступления в силу см. статью 38 Федерального закона от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ);
Федеральным законом от 29 декабря 2006 года N 258-ФЗ			(Российская газета, N 297, 31.12.2006) (о порядке вступления в силу см. статью 29 Федерального закона от 29 декабря 2006 года N 258-ФЗ);
Федеральным законом от 10 мая 2007 года N 69-ФЗ			(Российская газета, N 104, 18.05.2007);
Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 215-ФЗ			(Российская газета, N 164, 31.07.2007);
Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ			(Российская газета, N 248, 07.11.2007) (о порядке вступления в силу см. статью 9 Федерального закона от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ);
Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ			(Российская газета, N 254, 14.11.2007) (о порядке вступления в силу см. статью 63 Федерального закона от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ);
Федеральным законом от 4 декабря 2007 года N 324-ФЗ			(Российская газета, N 276, 08.12.2007) (о порядке вступления в силу см. статью 8 Федерального закона от 4 декабря 2007 года N 324-ФЗ);
Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ			(Российская газета, N 105, 17.05.2008) (о порядке вступления в силу см. статью 22 Федерального закона от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ);
Федеральным законом от 16 мая 2008 года N 75-ФЗ			(Российская газета, N 106, 20.05.2008);
Федеральным законом от 14 июля 2008 года N 118-ФЗ			(Российская газета, N 153,

18.07.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 33 Федерального закона от 14 июля 2008 года N 118-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 148-ФЗ](#) (Российская газета, N 158,
25.07.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 148-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 23 июля 2008 года N 160-ФЗ](#) (Российская газета, N 158,
25.07.2008) (вступил в силу с 1 января 2009 года);
[Федеральным законом от 25 декабря 2008 года N 281-ФЗ](#) (Российская газета, N 266,
30.12.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 31 Федерального закона от 25 декабря 2008 года N 281-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 30 декабря 2008 года N 309-ФЗ](#) (Российская газета, N 267,
31.12.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 49 Федерального закона от 30 декабря 2008 года N 309-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 17 июля 2009 года N 164-ФЗ](#) (Российская газета, N 134,
23.07.2009) (о порядке вступления в силу см. [статью 11 Федерального закона от 17 июля 2009 года N 164-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ](#) (Российская газета, N 226,
27.11.2009) (о порядке вступления в силу см. [статью 49 Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 343-ФЗ](#) (Российская газета, N 252,
29.12.2009);
[Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 226-ФЗ](#) (Российская газета, N 169,
02.08.2010) (о порядке вступления в силу см. [статью 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года N 226-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 240-ФЗ](#) (Российская газета, N 169,
02.08.2010) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 27 июля 2010 года N 240-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 22 ноября 2010 года N 305-ФЗ](#) (Российская газета, N 268,
26.11.2010);
[Федеральным законом от 29 ноября 2010 года N 314-ФЗ](#) (Российская газета, N 274,
03.12.2010);
[Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#) (Российская газета, N 63,
25.03.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 12 Федерального закона от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 21 апреля 2011 года N 69-ФЗ](#) (Российская газета, N 88,
25.04.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 10 Федерального закона от 21 апреля 2011 года N 69-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#) (Российская газета, N 142,
04.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 74 Федерального закона от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 11 июля 2011 года N 190-ФЗ](#) (Российская газета, N 153,
15.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 42 Федерального закона от 11 июля 2011 года N 190-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 11 июля 2011 года N 200-ФЗ](#) (Российская газета, N 153,
15.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 56 Федерального закона от 11 июля 2011 года N 200-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 215-ФЗ](#) (Российская газета, N 159, 22.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 11 Федерального закона от 18 июля 2011 года N 215-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 224-ФЗ](#) (Российская газета, N 159, 22.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 6 Федерального закона от 18 июля 2011 года N 224-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#) (Российская газета, N 160, 25.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 71 Федерального закона от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 243-ФЗ](#) (Российская газета, N 159, 22.07.2011);

[Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ](#) (Российская газета, N 159, 22.07.2011);

[Федеральным законом от 21 июля 2011 года N 257-ФЗ](#) (Российская газета, N 161, 26.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 21 июля 2011 года N 257-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.11.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 18 Федерального закона от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 30 ноября 2011 года N 364-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.12.2011);

[Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 401-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 06.12.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 20 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 401-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 25.06.2012);

[Федеральным законом от 20 июля 2012 года N 120-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.07.2012);

[Федеральным законом от 28 июля 2012 года N 133-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.07.2012) (о порядке вступления в силу см. [статью 41 Федерального закона от 28 июля 2012 года N 133-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 12 ноября 2012 года N 179-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.11.2012);

[Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2012) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 294-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2012) (о порядке вступления в силу см. [статью 7 Федерального закона от 30 декабря 2012 года N 294-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2012);

[Федеральным законом от 4 марта 2013 года N 21-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.03.2013);

[Федеральным законом от 4 марта 2013 года N 22-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.03.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 11 Федерального закона от 4 марта 2013 года N 22-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 43-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.04.2013);

[Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 113-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 07.06.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 10 Федерального закона от 7 июня 2013 года N 113-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.07.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 163 Федерального закона от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 188-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 03.07.2013);

[Федеральным законом от 23 июля 2013 года N 207-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.07.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 6 Федерального закона от 23 июля 2013 года N 207-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 23 июля 2013 года N 247-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 24.07.2013);

[Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 21.10.2013);

[Федеральным законом от 28 декабря 2013 года N 396-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 48 Федерального закона от 28 декабря 2013 года N 396-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 28 декабря 2013 года N 418-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 6 Федерального закона от 28 декабря 2013 года N 418-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 2 апреля 2014 года N 65-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 02.04.2014);

[Федеральным законом от 20 апреля 2014 года N 80-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 21.04.2014);

[Федеральным законом от 5 мая 2014 года N 131-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 05.05.2014);

[Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 24.06.2014) (о порядке вступления в силу см. [статью 35 Федерального закона от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 28 июня 2014 года N 180-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.06.2014);

[Федеральным законом от 28 июня 2014 года N 181-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.06.2014);

[Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 217-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 22.07.2014) (о порядке вступления в силу см. [статью 15 Федерального закона от 21 июля 2014 года N 217-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 22.07.2014) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 22 октября 2014 года N 320-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.10.2014, N 0001201410230006);

[Федеральным законом от 14 октября 2014 года N 307-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 15.10.2014, N 0001201410150002) (о

порядке вступления в силу см. [статью 36 Федерального закона от 14 октября 2014 года N 307-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 22 октября 2014 года N 315-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.10.2014, N 0001201410230005) (о порядке вступления в силу см. [статью 18 Федерального закона от 22 октября 2014 года N 315-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 24 ноября 2014 года N 359-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 25.11.2014, N 0001201411250018);

[Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, N 0001201412290005) (вступил в силу с 1 января 2015 года);

[Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, N 0001201412290022) (о порядке вступления в силу см. [статью 24 Федерального закона от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](#)) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 203-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, N 0001201412290016);

[Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2014, N 0001201412310124) (вступил в силу с 1 апреля 2015 года);

[Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 519-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2014, N 0001201412310043) (о порядке вступления в силу см. [статью 23 Федерального закона от 31 декабря 2014 года N 519-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 533-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2014, N 0001201412310102);

[Федеральным законом от 20 апреля 2015 года N 102-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 21.04.2015, N 0001201504210006);

[Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 176-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.06.2015, N 0001201506300073) (о порядке вступления в силу см. [статью 12 Федерального закона от 29 июня 2015 года N 176-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 213-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, N 0001201507130019) (о порядке вступления в силу см. [статью 27 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 213-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 216-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, N 0001201507130045);

[Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 224-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 14.07.2015, N 0001201507140006) (о порядке вступления в силу см. [статью 48 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 224-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 252-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, N 0001201507130064) (о порядке вступления в силу см. [статью 6 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 252-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 263-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, N 0001201507130078);

[Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 339-ФЗ](#) (Официальный интернет-

портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 28.11.2015, N 0001201511280016) (вступил в силу с 1 января 2016 года);
[Федеральным законом от 29 декабря 2015 года N 402-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2015, N 0001201512290048) (вступил в силу с 1 января 2016 года);
[Федеральным законом от 30 декабря 2015 года N 459-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2015, N 0001201512300121) (о порядке вступления в силу см. [статью 5 Федерального закона от 30 декабря 2015 года N 459-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 198-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.06.2016, N 0001201606230055);
[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 368-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040153) (вступил в силу с 1 сентября 2016 года);
[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040166) (о порядке вступления в силу см. [статью 5 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#));
[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 370-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040158);
[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040168) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#)).

Принят
Государственной Думой
22 декабря 2004 года
Одобен
Советом Федерации
24 декабря 2004 года

[Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации](#)

Глава 1. Общие положения (статьи с 1 по 5)

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

В целях настоящего Кодекса используются следующие основные понятия:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2013 года [Федеральным законом от](#)

2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения(пункт в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#);

3) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 18 июля 2008 года [Федеральным законом от 14 июля 2008 года N 118-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 ноября 2013 года [Федеральным законом от 21 октября 2013 года N 282-ФЗ](#).

5) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) (пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2006 года [Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 210-ФЗ](#);

12) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (пункт дополнен со 2 августа 2011 года [Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ](#);

13) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#).

14_1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (пункт дополнительно включен с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 215-ФЗ](#));

14_2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального

строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (пункт дополнительно включен с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 215-ФЗ](#));

14_3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (пункт дополнительно включен с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 215-ФЗ](#));

15) инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

16) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 28 декабря 2013 года N 418-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 216-ФЗ](#).

С 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#) в пункт 16 настоящей статьи будут внесены изменения.

17) саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

(Пункт дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля](#)

[2008 года N 148-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 ноября 2014 года [Федеральным законом от 24 ноября 2014 года N 359-ФЗ](#).

С 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#) пункт 17 настоящей статьи будет изложен в новой редакции.

18) объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации [Конституцией Российской Федерации](#), федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в [части 1 статьи 10](#) настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#));

19) объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации [Конституцией Российской Федерации](#), федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в [части 3 статьи 14](#) настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#));

20) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 [части 3 статьи 19](#) и пункте 1 [части 5 статьи 23](#) настоящего

Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#));

21) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения (пункт дополнительно включен с 6 мая 2011 года [Федеральным законом от 21 апреля 2011 года N 69-ФЗ](#));

22) технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

(Пункт дополнительно включен с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

С 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#) пункт 22 настоящей статьи будет изложен в новой редакции.

23) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области

обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2016 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](#) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 203-ФЗ](#)).

24) система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2016 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](#) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 203-ФЗ](#)).

25) транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

(Пункт дополнительно включен с 19 апреля 2013 года [Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 43-ФЗ](#))

26) нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 настоящего Кодекса](#), населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

(Пункт дополнительно включен [Федеральным законом от 5 мая 2014 года N 131-ФЗ](#))

27) программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#))

28) программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#))

30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее - сметная стоимость строительства) - сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#))

31) сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016](#) года N 369-ФЗ)

32) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016](#) года N 369-ФЗ)

33) сметные нормативы - сметные нормы и методики применения сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, используемые при определении сметной стоимости строительства.

(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016](#) года N 369-ФЗ)

[Комментарий](#) к статье 1

Статья 2. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности

Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах:

1) обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;

2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

3) обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;

4) осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории (пункт в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011](#) года N 41-ФЗ;

- 5) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;
- 6) ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- 7) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;
- 8) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам;
- 9) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;
- 10) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;
- 10_1) единство требований к порядку осуществления взаимодействия субъектов градостроительных отношений, указанных в [статье 5 настоящего Кодекса](#);
(Пункт дополнительно включен с 21 апреля 2014 года [Федеральным законом от 20 апреля 2014 года N 80-ФЗ](#))
- 11) ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности;
- 12) возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме.

[Комментарий](#) к [статье](#) [2](#)

Статья 3. Законодательство о градостроительной деятельности

1. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.
2. Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

3. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

4. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

Комментарий к статье 3

Статья 4. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности

1. Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений (далее - градостроительные отношения).

(Часть дополнена с 1 января 2006 года [Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 210-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 243-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#).

2. К отношениям, связанным с принятием мер по обеспечению безопасности строительства, эксплуатации зданий, сооружений, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности, нормы законодательства о градостроительной деятельности применяются, если данные отношения не урегулированы законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательством Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений, законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов, законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии, техническими регламентами.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2006 года [Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 210-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#).

3. К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

4. К отношениям, связанным с приобретением, прекращением права саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на выдачу свидетельств о допуске к работам по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее также - работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства), определением правового положения указанных саморегулируемых организаций, осуществлением ими деятельности, установлением порядка осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью своих членов и применением саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия к своим членам, порядка осуществления государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, применяется гражданское законодательство, в том числе [Федеральный закон от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях"](#) (далее - [Федеральный закон "О саморегулируемых организациях"](#)), если данные отношения не урегулированы настоящим Кодексом.

(Часть дополнительно включена с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 148-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 августа 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 ноября 2014 года [Федеральным законом от 24 ноября 2014 года N 359-ФЗ](#).

С 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#) в часть 4 настоящей статьи будут внесены изменения.

5. К отношениям, связанным с созданием искусственных земельных участков и строительством объектов капитального строительства на таких земельных участках, применяется законодательство о градостроительной деятельности с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(Часть дополнительно включена со 2 августа 2011 года [Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 213-ФЗ](#).

6. К отношениям, связанным со сбором и обработкой информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства, законодательство Российской Федерации о коммерческой и иной охраняемой законом тайне применяется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

(Часть дополнительно включена с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#))

Статья 5. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Комментарий к статье 5

Глава 2. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности (статьи с 6 по 8_2)

Статья 6. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности

1. К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 21 апреля 2014 года [Федеральным законом от 20 апреля 2014 года N 80-ФЗ](#).

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования Российской Федерации;

2) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом (пункт в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#);

3) техническое регулирование в области градостроительной деятельности;

3_1) ведение государственного реестра саморегулируемых организаций, имеющих право выдачи свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее также - государственный реестр саморегулируемых организаций);

(Пункт дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 148-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 ноября 2014 года [Федеральным законом от 24 ноября 2014 года N 359-ФЗ](#).

С 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#) в пункт 3_1

части 1 настоящей статьи будут внесены изменения.

3_2) осуществление государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций (пункт дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 148-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 августа 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#);

3_3) обращение в арбитражный суд с требованием об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами; [*6.3_3](#))

(Пункт дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 148-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 ноября 2014 года [Федеральным законом от 24 ноября 2014 года N 359-ФЗ](#).

3_4) установление перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; [*6.3.4](#))

(Пункт дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 148-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 ноября 2014 года [Федеральным законом от 24 ноября 2014 года N 359-ФЗ](#).

3_5) ведение федеральной государственной информационной системы территориального планирования (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#));

4) установление порядка ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;

4_1) установление требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#).

5) пункт утратил силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#);

5_1) организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической

зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в [статье 48_1](#) настоящего Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I-V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов;

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2006 года [Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 199-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#); дополнен с 11 августа 2007 года [Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 215-ФЗ](#); дополнен с 14 ноября 2007 года [Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 215-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2016 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](#) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 203-ФЗ](#)).

5_2) установление порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размера платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания данной платы;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

5_3) установление порядка обжалования заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

5_4) установление порядка аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

5_5) установление порядка ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

5_6) ведение государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

5_7) установление порядка аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе порядка продления срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

5_8) проведение аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, аннулирование квалификационных аттестатов на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

5_9) установление порядка ведения реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

5_10) ведение реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

5_11) установление критериев экономической эффективности проектной документации повторного использования;

(Пункт дополнительно включен с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 368-ФЗ](#))

5_12) установление порядка признания проектной документации повторного использования экономически эффективной проектной документацией повторного использования;

(Пункт дополнительно включен с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 368-ФЗ](#))

6) установление порядка осуществления государственного строительного надзора и организация научно-методического обеспечения такого надзора;

7) осуществление федерального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом (пункт дополнен с 1 августа 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#);

7_1) осуществление контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (пункт дополнительно включен с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#));

7_2) согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации (далее - исторические поселения федерального значения), в соответствии с [Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#);

(Пункт дополнительно включен с 24 ноября 2012 года [Федеральным законом от 12 ноября 2012 года N 179-ФЗ](#))

7_3) установление порядка осуществления мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#).

7_4) утверждение исчерпывающих перечней процедур, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и осуществляемых федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями, организациями в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства), а также порядка ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях. В данные перечни с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований по представлению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) могут быть включены процедуры, предусмотренные нормативными правовыми актами субъектов

Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;
(Пункт дополнительно включен с 21 апреля 2014 года [Федеральным законом от 20 апреля 2014 года N 80-ФЗ](#))

7_5) утверждение сметных норм и методик применения сметных норм и сметных цен строительных ресурсов;
(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#))

7_6) утверждение методик определения сметных цен строительных ресурсов;
(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#))

7_7) установление порядка мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию;
(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#))

7_8) установление порядка ведения федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве;
(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#))

7_9) ведение федерального реестра сметных нормативов;
(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#))

7_10) ведение федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве;
(Пункт дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#))

8) осуществление иных полномочий, отнесенных настоящим Кодексом, другими федеральными законами к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.
(Часть дополнительно включена с 21 апреля 2014 года [Федеральным законом от 20 апреля 2014 года N 80-ФЗ](#))

3. Установление органами, индивидуальными предпринимателями, организациями,

указанными в [пункте 7_4 части 1 настоящей статьи](#), обязанности осуществления процедур, не предусмотренных исчерпывающими перечнями процедур в сферах строительства, в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается.

(Часть дополнительно включена с 21 апреля 2014 года [Федеральным законом от 20 апреля 2014 года N 80-ФЗ](#))

[Комментарий](#) к [статье](#) [6](#)

Статья 6_1. Передача осуществления полномочий Российской Федерации в области градостроительной деятельности

(наименование в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)

1. Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, за исключением указанной в [пункте 5_1 статьи 6](#) настоящего Кодекса государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, если иное не предусмотрено [Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"](#) (далее - [Федеральный закон о введении в действие настоящего Кодекса](#)) (часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

1_1. Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (часть дополнительно включена с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)).

2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, вправе принимать нормативные правовые акты по вопросам, относящимся к сфере переданных полномочий, а также издавать методические указания и инструктивные материалы по их осуществлению органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, обязательные для исполнения.

3. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по реализации

государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства:

1) согласовывает структуру органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#);

2) осуществляет контроль за исполнением нормативных правовых актов, принимаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам переданных полномочий, с правом направления обязательных для исполнения предписаний об отмене указанных нормативных правовых актов или о внесении в них изменений (пункт в редакции, введенной в действие с 1 августа 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#);

3) осуществляет контроль за полнотой и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий с правом направления предписаний об устранении выявленных нарушений, а также о привлечении к ответственности должностных лиц, исполняющих обязанности по осуществлению переданных полномочий (пункт в редакции, введенной в действие с 1 августа 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#);

4) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных в соответствии с настоящей статьей полномочий готовит и вносит в Правительство Российской Федерации для принятия решения предложения о временном изъятии соответствующих полномочий у органов государственной власти субъектов Российской Федерации (пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#);

5) устанавливает содержание и формы представления отчетности об осуществлении переданных полномочий, в случае необходимости устанавливает целевые прогнозные показатели.

4. Высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации):

1) самостоятельно назначает на должность и освобождает от должности руководителей органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющих переданные полномочия;

2) утверждает по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, оказанию

государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, структуру органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#);

3) самостоятельно организует деятельность по осуществлению переданных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми актами, предусмотренными [частью 2 настоящей статьи](#);

4) обеспечивает своевременное представление в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, отчетности по установленной форме об осуществлении переданных полномочий, о достижении целевых прогнозных показателей в случае их установления, экземпляров нормативных правовых актов, принимаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам переданных полномочий.

5. Осуществление указанных в [части 1 настоящей статьи](#) полномочий Российской Федерации передается органам государственной власти субъектов Российской Федерации без предоставления субвенций из федерального бюджета. Финансирование полномочия по осуществлению организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий осуществляется за счет средств застройщика или технического заказчика, направивших проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу.

(Часть дополнена с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#).

6. Полномочия, переданные в соответствии с настоящей статьей органам государственной власти субъектов Российской Федерации, могут быть временно изъяты Правительством Российской Федерации по представлению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения органами государственной власти субъектов Российской Федерации соответствующих полномочий (часть дополнительно включена с 1 января 2007 года [Федеральным законом](#)

7. В течение месяца со дня поступления сведений о неисполнении или ненадлежащем исполнении органами государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий, переданных в соответствии с настоящей статьей, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, проводит проверку достоверности указанных сведений и по результатам проверки выдает заключение о надлежащем исполнении органами государственной власти субъекта Российской Федерации переданных полномочий либо готовит и вносит в Правительство Российской Федерации предложения для принятия решения о временном изъятии соответствующих полномочий у органов государственной власти субъектов Российской Федерации (часть дополнительно включена с 1 января 2007 года Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ).

8. Полномочия, указанные в части 6 настоящей статьи и временно изъятые, осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением (часть дополнительно включена с 1 января 2007 года Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 11 августа 2007 года Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 215-ФЗ,

(Статья дополнительно включена с 1 января 2006 года Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 199-ФЗ)

Комментарий к статье 6_1

Статья 7. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности

К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования субъектов Российской Федерации;

2) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом (пункт в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ;

- 3) утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом (пункт дополнен с 1 августа 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#);
- 5) согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (далее - исторические поселения регионального значения), в соответствии с [Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#);
(Пункт дополнительно включен с 24 ноября 2012 года [Федеральным законом от 12 ноября 2012 года N 179-ФЗ](#))
- 6) осуществление мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов.
(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#).

[Комментарий к статье 7](#)

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:
 - 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
 - 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
 - 3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;
 - 4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;
 - 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий (пункт дополнительно включен с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#));

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#).)

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов;

(Пункт в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 5 мая 2014 года N 131-ФЗ](#).)

3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных районов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

6) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных районов.

3. К полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования городских округов;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов;

3) утверждение правил землепользования и застройки городских округов;

4) утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования городских округов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов;

6) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях городских округов;

7) принятие решений о развитии застроенных территорий (пункт дополнительно включен с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#));

8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#))

9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городских округов.

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#).)

1. Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, органами государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляется государственный контроль за соблюдением соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (далее в настоящей статье - органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности), в том числе контроль за:

- 1) соответствием нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности;
- 2) соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями настоящего Кодекса;
- 3) соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков.

2. Должностные лица органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, имеют право:

- 1) проводить проверки деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также подведомственных им организаций;
- 2) требовать от руководителей и других должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления предоставления необходимых документов, материалов и сведений, выделения специалистов для выяснения возникших вопросов;
- 3) получать от руководителей и других должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления объяснения по факту нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

3. Должностные лица органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в случае выявления фактов нарушения органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности обязаны:

1) направлять в соответствующие органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления обязательные предписания об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

2) направлять в органы прокуратуры информацию о фактах нарушения законов для принятия мер прокурором;

3) принимать меры, необходимые для привлечения руководителей и других должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Должностные лица органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления обязаны:

1) предоставлять по запросу органа, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, необходимые для осуществления контроля документы и материалы;

2) направлять в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, копии документов территориального планирования, правил землепользования и застройки на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в установленном порядке;

3) оказывать содействие должностным лицам органа, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в их работе.

(Статья дополнительно включена с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 8.1](#)

Статья 8_2. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации

Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, установленные настоящим Кодексом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном [частью 1_2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](#).

(Статья дополнительно включена с 9 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 8_2](#)

Глава 2_1. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности, федеральный реестр сметных нормативов (статьи с 8_3 по 8_4)

(Дополнительно включена с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#))

Статья 8_3. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

1. Сметная стоимость строительства объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства объектов капитального строительства определяется с применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

2. Сметная стоимость строительства объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, в установленном им порядке.

4. Утвержденные сметные нормативы включаются в федеральный реестр сметных нормативов.

5. Сметные цены строительных ресурсов определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, по результатам мониторинга цен строительных ресурсов.

6. Методики определения сметных цен строительных ресурсов утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве.

7. Порядок мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию, устанавливается Правительством Российской Федерации.

8. Сбор, обработка и хранение информации, предусмотренной [частью 9 настоящей статьи](#), осуществляются с учетом требований о защите информации ограниченного доступа, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Сметные цены строительных ресурсов являются общедоступной информацией и размещаются в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Статья 8_4. Федеральный реестр сметных нормативов

1. Федеральный реестр сметных нормативов является государственным информационным ресурсом. Указанный реестр является общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

2. Сметные нормативы, содержащиеся в федеральном реестре сметных нормативов, подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Положения части 2 статьи 8_4 настоящего Кодекса (в редакции [Федерального закона от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#)) применяются с 1 марта 2017 года - см. [пункт 3 статьи 5 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 369-ФЗ](#).

Глава 3. Территориальное планирование (статьи с 9 по 29)

Статья 9. Общие положения о документах территориального планирования

(наименование в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)

1. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

2. Документы территориального планирования подразделяются на:

- 1) документы территориального планирования Российской Федерации;
- 2) документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- 3) документы территориального планирования муниципальных образований.

3. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения (часть дополнена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

4. Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений (за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10 настоящего Кодекса](#), объектов регионального значения, объектов местного значения и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов, если размещение указанных объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10 настоящего Кодекса](#), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований, а также о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую для целей, не связанных с размещением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана городского округа или поселения (схемы территориального планирования муниципального района в случае

перевода земель или земельных участков, расположенных на межселенных территориях, из одной категории в другую).*9.4)

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2015 года [Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ](#).

5. Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования) (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

6. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

7. Уполномоченные федеральный орган исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования (далее в целях настоящей главы - официальный сайт), не менее чем за три месяца до их утверждения (часть дополнительно включена с 1 сентября 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

8. Уполномоченные федеральный орган исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления уведомляют в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии со [статьями](#)

[12](#), [16](#), [21](#) и [25](#) настоящего Кодекса об обеспечении доступа к проектам документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа (часть дополнительно включена с 1 сентября 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

9. Доступ к утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, документам территориального планирования субъектов Российской Федерации, документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта соответственно уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов (часть дополнительно включена с 1 сентября 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

10. Схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов, предусматривающие размещение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, утверждаются на срок не менее чем двадцать лет. В иных случаях указанные схемы территориального планирования утверждаются на срок не менее чем десять лет (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

11. Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

12. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

13. Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

Статья 10. Содержание документов территориального планирования Российской Федерации

1. Документами территориального планирования Российской Федерации являются схемы территориального планирования Российской Федерации в следующих областях:

1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;

2) оборона страны и безопасность государства;

3) энергетика;

4) высшее образование;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2013 года [Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#).

5) здравоохранение.

2. Схемы территориального планирования Российской Федерации в иных, не указанных в части 1 настоящей статьи, областях могут разрабатываться на основании нормативных правовых актов Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.

3. Подготовка схем территориального планирования Российской Федерации может осуществляться в отношении одной или нескольких областей, указанных в части 1 настоящей статьи. Подготовка схем территориального планирования Российской Федерации в соответствующих области или областях может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования Российской Федерации. Подготовка схем территориального планирования Российской Федерации осуществляется применительно ко всей территории Российской Федерации. По решению Президента Российской Федерации или решению Правительства Российской Федерации подготовка схем территориального планирования Российской Федерации может осуществляться применительно к части территории Российской Федерации.

4. Схемы территориального планирования Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании, карты планируемого размещения объектов федерального значения.

5. В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также

характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

6. На картах планируемого размещения объектов федерального значения отображаются планируемые для размещения объекты федерального значения в соответствующих областях.

7. К схемам территориального планирования Российской Федерации прилагаются материалы по их обоснованию в текстовой форме и в виде карт. Указанные карты составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования Российской Федерации.

8. Материалы по обоснованию схем территориального планирования Российской Федерации в текстовой форме содержат:

1) сведения о стратегиях (программах) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектах, межгосударственных программах (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов федерального значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов федерального значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на комплексное развитие соответствующей территории.

9. Материалы по обоснованию схем территориального планирования Российской Федерации в виде карт отображают:

1) местоположение существующих и строящихся объектов федерального значения в соответствующей области;

2) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов федерального значения в соответствующей области;

3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов федерального значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты регионального значения, объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований;

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.
(Статья в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

[Комментарий к статье 10](#)

Статья 11. Подготовка и утверждение схем территориального планирования Российской Федерации

1. Схемы территориального планирования Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такие схемы, утверждаются Правительством Российской Федерации, за исключением схем территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства (часть дополнена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

2. Схемы территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства утверждаются Президентом Российской Федерации (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

3. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

4. Проекты схем территориального планирования Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному согласованию с заинтересованными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном [статьей 12](#) настоящего Кодекса.

5. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

6. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проектам схем территориального планирования Российской Федерации.

7. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

8. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

9. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схем территориального планирования Российской Федерации, вправе оспорить схемы территориального планирования Российской Федерации в судебном порядке.

10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схемы территориального планирования Российской Федерации.

11. Внесение изменений в схемы территориального планирования Российской Федерации должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и [статьями 9 и 12](#) настоящего Кодекса (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

12. Состав, порядок подготовки проектов схем территориального планирования Российской Федерации, порядок внесения изменений в такие схемы устанавливаются Правительством Российской Федерации.*[11.12](#)

13. Состав, порядок подготовки, порядок согласования проектов схем территориального планирования Российской Федерации, включающих в себя карты планируемого размещения объектов обороны и безопасности, порядок внесения изменений в такие документы, особенности их опубликования устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обороны и законодательством Российской Федерации о государственной тайне (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

[Комментарий](#) к [статье](#) [11](#)

Статья 12. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации

1. Проект схемы территориального планирования Российской Федерации подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого в соответствии с указанным проектом планируется размещение объектов федерального значения, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие такого субъекта Российской Федерации, возможного негативного

воздействия данных объектов на окружающую среду на территории такого субъекта Российской Федерации. Иные вопросы не могут подлежать согласованию в связи с подготовкой проекта схемы территориального планирования Российской Федерации (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

2. Срок согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования Российской Федерации и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируется размещение объектов федерального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты федерального значения (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

3. Непоступление от высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в установленный срок сводного заключения на проект схемы территориального планирования Российской Федерации, уведомление об обеспечении доступа к которому в информационной системе территориального планирования поступило в соответствии с частью 2 настоящей статьи, рассматривается как согласие такого органа государственной власти субъекта Российской Федерации с проектом схемы территориального планирования Российской Федерации (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

4. Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации направляет поступившее в соответствии с частью 2 настоящей статьи уведомление об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования Российской Федерации и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в органы местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов федерального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты федерального значения (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

5. Органы местного самоуправления рассматривают проект схемы территориального планирования Российской Федерации в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие муниципального образования, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территории муниципального образования (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

6. Максимальный срок рассмотрения проекта схемы территориального планирования

Российской Федерации и подготовки заключений на такой проект органами местного самоуправления не может превышать тридцать дней со дня получения уведомления, указанного в [части 2](#) настоящей статьи. При непоступлении заключений органов местного самоуправления в установленный срок проект схемы территориального планирования Российской Федерации считается согласованным с этими органами (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

7. Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации на основании заключений органов местного самоуправления осуществляет подготовку сводного заключения на проект схемы территориального планирования Российской Федерации, которое может содержать положение о согласии с проектом схемы территориального планирования Российской Федерации или несогласии с таким проектом с обоснованием принятого решения.

8. В случае поступления от одного или нескольких субъектов Российской Федерации сводных заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования Российской Федерации с обоснованием принятого решения, в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимается решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

9. По результатам работы согласительная комиссия представляет:

1) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации и подготовленный для утверждения проект схемы территориального планирования Российской Федерации с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам (пункт в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

10. Указанные в части 9 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования Российской Федерации материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования) (пункт в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#));

2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения схемы территориального планирования Российской Федерации путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

11. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, принимается решение об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации.

Федерации или об отклонении проекта схемы территориального планирования Российской Федерации и о направлении его на доработку.

12. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются Правительством Российской Федерации.

13. При наличии указанных в пункте 2 части 9 настоящей статьи материалов Правительство Российской Федерации или в случае, указанном в части 2 статьи 11 настоящего Кодекса, Президент Российской Федерации может утвердить схему территориального планирования Российской Федерации, предусматривающую размещение объектов федерального значения (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ).

Комментарий к статье 12

Статья 13. Реализация схемы территориального планирования Российской Федерации

(статья утратила силу с 25 марта 2011 года - Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ.)

Статья 14. Содержание документов территориального планирования субъектов Российской Федерации

1. Документами территориального планирования субъектов Российской Федерации являются схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации. Подготовка указанных схем может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования субъектов Российской Федерации.

2. Подготовка схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации может осуществляться применительно ко всей территории субъекта Российской Федерации или к ее частям.

3. Схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:

1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;

2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;

3) образование;

4) здравоохранение;

5) физическая культура и спорт;

6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.
(Часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

4. В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

5. На картах планируемого размещения объектов регионального значения отображаются планируемые для размещения объекты регионального значения (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

6. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

7. К схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации прилагаются материалы по обоснованию этих схем в текстовой форме и в виде карт (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

8. Материалы по обоснованию схем территориального планирования субъектов Российской Федерации в текстовой форме содержат:

1) сведения о программах социально-экономического развития субъектов Российской Федерации (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов регионального значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов регионального значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на комплексное развитие соответствующей территории;

4) сведения об образовании, утилизации, обезвреживании, о размещении твердых коммунальных отходов, содержащиеся в территориальных схемах в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2016 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](#) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 203-ФЗ](#)))

(Часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

9. Карты, включаемые в состав материалов по обоснованию схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования субъекта Российской Федерации. На указанных картах отображаются:

1) границы муниципальных образований - городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом субъекта Российской Федерации;

2) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов регионального значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований;

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального значения и территории исторических поселений регионального значения;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 24 ноября 2012 года [Федеральным законом от 12 ноября 2012 года N 179-ФЗ](#).

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

е_1) объекты, используемые для утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов и включенные в территориальную схему в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами;

(Подпункт дополнительно включен с 1 января 2016 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](#) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 203-ФЗ](#)))

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.
(Часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).)

10. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

11. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

[Комментарий](#) к [статье](#) [14](#)

Статья 15. Подготовка и утверждение схем территориального планирования субъектов Российской Федерации

1. Схема территориального планирования субъекта Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

1_1. Подготовка проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 настоящего Кодекса и с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования.
(Часть дополнительно включена [Федеральным законом от 5 мая 2014 года N 131-ФЗ](#))

2. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

3. Проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с субъектом Российской Федерации, обеспечившим подготовку проекта схемы территориального планирования, и органами местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлены предложения по территориальному планированию, в порядке, установленном [статьей 16](#) настоящего Кодекса.

4. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)..

5. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации.

6. Часть утратила силу с 25 марта 2011 года - [Федеральный закон от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#).

7. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, вправе оспорить схему территориального планирования субъекта Российской Федерации в судебном порядке.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации.

9. Внесение изменений в схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и [статьями 9 и 16](#) настоящего Кодекса (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

10. Состав, порядок подготовки проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, порядок внесения изменений в такие схемы устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации.

[Комментарий к статье 15](#)

Статья 16. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации

1. Проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов регионального значения на особо охраняемые природные территории федерального значения в случае, если на территории такого субъекта Российской Федерации находятся особо охраняемые природные территории федерального значения. Проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти также в случае, если планируемые для размещения объекты регионального значения могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года](#) [N 41-ФЗ](#)).

2. Проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с субъектом Российской Федерации.

Федерации, обеспечившим подготовку проекта такой схемы, в целях соблюдения интересов указанных субъектов Российской Федерации при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов регионального значения, при размещении объектов регионального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях указанных субъектов Российской Федерации (часть в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).