

Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории**

## Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 1, ст. 17; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4209; № 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 29, ст. 4281, № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594, № 49, ст. 7015, № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7643; 2013, № 9, ст. 873, 874; № 14, ст. 1651; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4080; № 43 ст. 5452; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 16, ст. 1837; № 19, ст. 2336; № 26,

ст. 3377, 3386, 3387, № 30, ст. 4218, 4225; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 11, 52, 86) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) дополнить пунктом 10<sup>1</sup> следующего содержания:

"10<sup>1</sup>) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;"

б) пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;"

в) дополнить пунктами 27 - 29 следующего содержания:

"27) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район, элемент территории общего пользования и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

28) планировочная структура - совокупность элементов планировочной структуры, определенная генеральным планом поселения или городского округа, или схемой территориального планирования муниципального района в отношении межселенных территорий;

29) комплексное развитие территории - градостроительная деятельность (развитие застроенных территорий, комплексное освоение территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса), осуществляемая в виде строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для обеспечения их функционирования объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в целях наиболее эффективного использования территории;"

2) пункт 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

"1) обеспечение устойчивого и комплексного развития территорий на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;"

3) часть 5 статьи 10 после слов "(указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта)," дополнить словами "о мероприятиях, связанных с размещением таких объектов,";

4) в статье 19:

а) часть 1 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) карту планировочной структуры межселенной территории.";

б) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. На карте планировочной структуры межселенной территории отображаются существующие и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) элементы планировочной структуры.";

5) в статье 23:

а) часть 3 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) карту планировочной структуры территории поселения или городского округа.";

б) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. На карте планировочной структуры территории поселения или городского округа отображаются существующие и планируемые элементы планировочной структуры с указанием территорий, для которых предусматривается комплексное развитие, в том числе

территорий, в отношении которых заключены договоры об их комплексном освоении и договоры о развитии застроенных территорий.";

в) в части 7:

пункт 2 дополнить словами ", материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий";

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8) сведения о территориях, на которых предусматривается комплексное развитие, в том числе о территориях, в отношении которых заключены договоры об их комплексном освоении и договоры о развитии застроенных территорий, с указанием прогнозных показателей объемов жилищного и иного строительства, существующей и планируемой обеспеченности населения объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.";

б) статью 24 дополнить частью 19 следующего содержания:

"19. Внесение изменений в генеральные планы городских округов и поселений с населением более 1 миллиона человек, предусматривающие создание линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения принимается решением органа местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации после проведения общественного обсуждения, если иное не установлено законами субъектов Российской Федерации.";

7) в статье 37:

а) часть 4 дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 4<sup>1</sup> настоящей статьи";

б) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, в том числе линейных объектов, отраженных на соответствующих схемах территориального планирования и генеральных планах городских округов и поселений, расположенных в границах зон планируемого размещения таких объектов, могут

определяться при подготовке документации по планировке территории. В таком случае последующее изменение вида разрешенного использования указанных земельных участков допускается только путем внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории.";

8) статью 41 изложить в следующей редакции:

**"Статья 41. Назначение, виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- а) проекты планировки территории;
- б) проекты межевания территории.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. В случае размещения линейных объектов, необходимых для обеспечения функционирования объектов недропользования (трубопроводы, подъездные дороги необщего пользования, линии электропередачи и связи и другие линейные сооружения, необходимые для обеспечения функционирования объектов недропользования) в границах участка недр, предоставленного в пользование для геологического изучения недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых, расположенного за границами населенного пункта, подготовка документации по планировке территории не требуется.

5. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, за исключением линейных объектов, не предусматривается комплексного развития территории, подготовка проекта планировки территории может не осуществляться.";

9) дополнить статьями 41<sup>1</sup> - 41<sup>2</sup> следующего содержания:

**"Статья 41<sup>1</sup>. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования

территории учитываются нормативные размеры этих зон и ограничения по использованию территории, определенные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости;

с использованием цифровой топографической основы, требования к которой устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального, регионального или местного значения для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих или предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения указанных объектов в случае, если в течении трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не

принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

**Статья 41<sup>2</sup>. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

2. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки документации по планировке территории, в том числе с учетом использования сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, федеральном и территориальных фондах геологической информации, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, требования к информации о ранее подготовленных в отношении территории материалах и результатах инженерных изысканий устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной

информационной системе территориального планирования, форма их представления в указанных системах устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Виды работ по инженерным изысканиям для подготовки документации по планировке территории должны выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

5. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются для получения:

1) материалов о природных условиях территории и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования территории, для которой подготавливается документация по планировке территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования мероприятий по организации поверхностного стока, частичному или полному осушению

территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав инженерных изысканий при подготовке документации по планировке территории, объемы, методики и технологии работ, необходимые и достаточные для выполнения задания заказчика, устанавливаются программой инженерных изысканий, разрабатываемой исполнителем работ с учетом технических регламентов и сводов правил на основе задания заказчика документации по планировке территории в зависимости от целей их проведения, сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, а также от степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории должны быть достоверными, качественными и достаточными для решения задач, указанных в части 4 настоящей статьи. Ответственность за достоверность, качество и полноту результатов инженерных изысканий в соответствии с настоящим Кодексом несет лицо, выполняющее работы по инженерным изысканиям.

7. Оформление результатов инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории осуществляется в форме

документа о выполненных инженерных изысканиях (технического заключения), содержащего материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающего сведения о задачах инженерных изысканий, местоположении территории, видах, об объемах, о методиках, технологии и сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории.

8. Результаты инженерных изысканий, выполненных в целях подготовки документации по планировке территории, допускается использовать для подготовки и реализации проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в границах элементов планировочной структуры на данной территории.";

10) статьи 42 и 43 изложить в следующей редакции:

**"Статья 42. Проект планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для установления границ элементов планировочной структуры, в том числе границ территорий общего пользования (красных линий), границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

характеристик и очередности планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линейные объекты, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, иных объектов (в том числе линейных) капитального строительства;

д) местоположение существующих (в том числе подлежащих сносу), строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства.

2) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

3) положение о характеристиках планируемого развития территории, включающее сведения (информацию) о планируемой плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, включая линейные объекты, в такое положение включаются сведения (информация) о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;

4) положения об очередности планируемого развития элементов планировочной структуры, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и графики опережающего строительства, реконструкции необходимых для обеспечения их функционирования объектов социального и

коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры федерального, регионального, местного значения, из числа утвержденных в составе программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. В случае подготовки проекта планировки территории для целей строительства, реконструкции одного или нескольких линейных объектов основная часть проекта планировки включает в себя чертеж (чертежи) и схему, предусмотренные в пунктах 1 (за исключением подпункта "б") и 2 части 3 настоящей статьи.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с изображением рассматриваемых элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий, разрабатываемой исполнителем работ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, иных объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта и пешеходов с указанием размещения объектов транспортной инфраструктуры, учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении территории;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального и местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;

8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, и по гражданской обороне;

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) документы, определяющие порядок застройки территории и предусматривающие схему движения общественного транспорта в период каждого из этапов застройки территории (при необходимости);

12) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

6. В случае подготовки проекта планировки территории для размещения линейного объекта материалы по обоснованию включают материалы, указанные в пунктах 1 - 4, 7, 9 - 11 части 5 настоящей статьи, а при наличии соответствующих ограничений использования территории материалы по обоснованию включают также материалы, указанные в пунктах 5 и 6 части 5 настоящей статьи.

### **Статья 43. Проект межевания территории**

1. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления видов разрешенного использования земельных участков, предназначенных для строительства (реконструкции) и эксплуатации построенных (реконструированных) объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется строительство новых объектов капитального строительства.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания, подготовленные с использованием цифровой топографической основы.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, включая возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям (землям) общего пользования или

имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) сведения об основном виде разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных в соответствии с проектом планировки территории для строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов федерального, регионального или местного значения, а также линейных объектов.

6. На чертежах межевания отображаются:

а) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

в) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) местоположение существующих зданий и сооружений;

д) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

е) границы публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- а) границы существующих земельных участков;
- б) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- в) границы особо охраняемых природных территорий;
- г) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использовать материалы и результаты инженерных изысканий, полученные при подготовке проекта планировки данной территории в срок не превышающий пяти лет.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.";

11) статью 44 признать утратившей силу;

12) в статье 45:

а) часть 1 дополнить словами ", за исключением случаев, указанных в части 1<sup>1</sup> настоящей статьи";

б) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. Решение о подготовке документации по планировке территории заинтересованные лица принимают самостоятельно в случае, когда эти заинтересованные лица являются:

правообладателями земельных участков, входящих в состав территории, подлежащей в соответствии с генеральным планом поселения, городского округа комплексному развитию, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий, договоры о комплексном освоении территории, границы которых совпадают с границами планируемых элементов планировочной структуры или выходят за их пределы;

правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции;

участниками инвестиционных программ субъектов естественных монополий;

участниками инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;

лицами, планирующими строительство линейных объектов без привлечения либо с частичным привлечением бюджетных инвестиций.

Форма и содержание такого решения определяется непосредственно заинтересованным лицом.";

д) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.";

е) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. Подготовка документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения осуществляется соответственно уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

Подготовка документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1<sup>1</sup> настоящей статьи, осуществляется за счет их средств. Расходы, понесенные такими лицами

на эти цели, возвращению из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации не подлежат.";

ж) части 8<sup>1</sup> и 9 признать утратившими силу:

з) части 10 и 10<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10<sup>1</sup>. Заинтересованные лица, указанные в части 1<sup>1</sup> настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в

соответствии с требованиями части 10 настоящей статьи и направляют ее для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципального района в зависимости от значения объекта (федерального, регионального или местного), который планируется разместить на этих территориях. ";

и) часть 11 изложить в следующей редакции:

"11. В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, отраженных на соответствующих схемах территориального планирования и генеральных планах городских округов и поселений, а также установленных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, документация по планировке территории подлежит согласованию с уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Предметом согласования проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории являются границы зон планируемого

размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также положения об очередности планируемого развития элементов планировочной структуры (за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 42 настоящего Кодекса). Иные вопросы не могут подлежать согласованию.

Срок согласования данной документации не может превышать тридцати дней с момента ее поступления в органы государственной власти или местного самоуправления, уполномоченные на согласование указанной документации. В случае, если по истечении установленного срока, такими органами не представлены возражения относительно данной документации, такая документация считается согласованной. Порядок согласования документации по планировке территории в таких случаях определяется правовыми актами данных органов."

к) часть 12<sup>2</sup> дополнить предложением следующего содержания:

"Документация по планировке территории, подготовленная заинтересованными лицами, указанными в части 1<sup>1</sup> настоящей статьи, до ее направления для утверждения подлежит согласованию этими лицами с органами местного самоуправления поселения, городского округа,

применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.";

л) дополнить частью 12<sup>4</sup> следующего содержания:

"12<sup>4</sup>. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления осуществляют проверку документации по планировке территории, подготовленной заинтересованными лицами, на соответствие требованиям документов, указанных в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации или о направлении ее на доработку.";

м) часть 13 изложить в следующей редакции:

"13. Особенности подготовки документации по планировке территории для поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 настоящего Кодекса.";

н) в части 18:

после слов "уполномоченных федеральных органов исполнительной власти," дополнить словами "и порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения

объектов федерального значения, подготовленной заинтересованными лицами, указанными в части 1<sup>1</sup> настоящей статьи,";

слово "устанавливается" заменить словом "устанавливаются";

о) в части 19:

после слов "органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации," дополнить словами "и порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения, подготовленной заинтересованными лицами, указанными в части 1<sup>1</sup> настоящей статьи,";

слово "устанавливается" заменить словом "устанавливаются";

п) в части 20:

после слов "органов местного самоуправления," дополнить словами "и порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов местного значения, подготовленной заинтересованными лицами, указанными в части 1<sup>1</sup> настоящей статьи,";

слово "устанавливается" заменить словом "устанавливаются";

р) дополнить частью 21 следующего содержания:

"21. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в порядке, предусмотренном для подготовки и утверждения документации по планировке территории."

13) в статье 46:

а) наименование изложить в следующей редакции:

**"Статья 46. Особенности подготовки документации по планировке территории для поселения, городского округа";**

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов, за исключением случаев, когда подготовка документации по планировке территории осуществляется заинтересованными лицами, указанными в части 1<sup>1</sup> статьи 45 настоящего Кодекса.";

в) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Заинтересованные лица, указанные в части 1<sup>1</sup> статьи 45 настоящего Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями документов, указанных в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса и направляют ее для

утверждения в органы местного самоуправления поселения или городского округа.";

г) в части 5 слова "в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа" исключить;

д) пункт 1 части 5<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"1) территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с договорами о комплексном развитии застроенных территорий, договорами о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса ";

е) дополнить частью 13<sup>1</sup> следующего содержания:

"13<sup>1</sup>. Основанием для отказа в утверждении документации по планировке территории, подготовленной заинтересованным лицом, указанным в части 1<sup>1</sup> статьи 45 настоящего Кодекса, является несоответствие такой документации требованиям документов, предусмотренных частью 10 статьи 45 настоящего Кодекса.

В иных случаях отказ в утверждении представленной заинтересованным лицом документации по планировке территории не допускается.";

ж) часть 15 дополнить словами ", видов разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения";

з) в части 16 слова "на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий" исключить;

и) часть 17 признать утратившей силу;

14) в статье 46<sup>1</sup>:

а) часть 3 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.";

б) часть 4 признать утратившей силу;

в) в части 5 слова "указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи" заменить словами "указанных в части 3 настоящей статьи";

15) в статье 47:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускается подготовка проектной документации,

строительство, реконструкция объектов капитального строительства без выполнения соответствующих инженерных изысканий.";

б) в абзаце первом части 4 слова ", а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения," исключить;

в) в части 6 слова "подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения," исключить;

г) часть 7 признать утратившей силу;

16) в статье 48:

а) пункт 1 части 6 изложить в следующей редакции:

"1) градостроительный план земельного участка или проект планировки территории (за исключением случаев, при которых подготовка такого проекта не осуществляется);";

б) часть 11 изложить в следующей редакции:

"11. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при

подготовке проектной документации на основании договора), материалов и результатов инженерных изысканий, проекта планировки территории (за исключением случаев, при которых подготовка такого проекта не требуется или не осуществляется) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с учетом информации, указанной в градостроительном плане земельного участка.";

в) в пункте 2 части 12 слова "градостроительным планом земельного участка" заменить словами "проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых подготовка такого проекта не осуществляется) на основании информации, указанной в градостроительном плане земельного участка";

17) в статье 51:

а) в части 1:

слова "требованиям градостроительного плана земельного участка или" заменить словами "виду разрешенного использования земельного участка и требованиям к его застройке,";

слова "(в случае строительства, реконструкции линейных объектов)"  
исключить;

б) в части 7:

в пункте 2 слова "или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта" исключить;

в подпункте "б" пункта 3 слова "в соответствии с градостроительным планом земельного участка" заменить словами "на основании информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка";

в) пункт 3 части 9 изложить в следующей редакции:

"3) схема планировочной организации земельного участка, выполненная на основании информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.";

г) в части 11:

в первом предложении пункта 2 слова "требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта" заменить словами "виду разрешенного использования земельного участка и требованиям к его застройке, в том числе требованиям пункта 5 части 3 статьи 42;"

д) дополнить частью 11<sup>1</sup> следующего содержания:

"В случае выдачи разрешения на строительство объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, в том числе линейных объектов, отраженных на соответствующих схемах территориального планирования и генеральных планах городских округов и поселений, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, проводят проверку соответствия проектной документации только на соответствие требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории.";

е) в первом предложении части 13 слова "требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта" заменить словами "виду разрешенного использования земельного участка

и требованиям к его застройке, проекту планировки территории и проекту";

ж) в пункте 3 части 21<sup>15</sup> слова "требованиям градостроительного плана земельного участка" заменить словами "виду разрешенного использования земельного участка и требованиям к его застройке";

18) в части 6 статьи 52 слова "требованиями градостроительного плана земельного участка" заменить словами "видом разрешенного использования земельного участка и требованиями к его застройке, проектом планировки территории и проектом межевания территории";

19) в части 1 статьи 53 слова "требованиям градостроительного плана земельного участка" заменить словами "виду разрешенного использования земельного участка и требованиям к его застройке, проекту планировки территории и проекту межевания территории";

20) в статье 55:

а) в части 1 слова "градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта" заменить словами "виду разрешенного использования земельного участка и требованиям к его застройке,";

б) в пункте 2 части 3 слова "или в случае строительства, реконструкции линейного объекта" исключить;

в) во втором предложении части 5 слова "градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте" заменить словами "виду разрешенного использования земельного участка и требованиям к его застройке, требованиям проекта планировки территории и проекта";

г) в пункте 2 части 6 слова "требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта" заменить словами "виду разрешенного использования земельного участка и требованиям к его застройке,";

21) в статье 56:

а) в подпункте "е" пункта 1 части 4 после слов "на основании" добавить слово "материалов и";

б) второе предложение части 5 статьи 56 изложить в следующей редакции: "В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются копии следующих документов и карт (схем):";

22) подпункт "з" пункта 6 части 2 статьи 57<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"з) о материалах и результатах инженерных изысканий,"

23) дополнить статьей 57<sup>2</sup> следующего содержания:

**"Статья 57<sup>2</sup>. Градостроительный план земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка - документ, содержащий информацию о земельном участке, видах его разрешенного использования и требованиях к его застройке применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка.

2. Целью выдачи градостроительного плана земельного участка является обеспечение участников градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования в границах такого земельного участка.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

- 1) о границах земельного участка;
- 2) о границах публичных сервитутов;
- 3) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в таких зонах;
- 4) о границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
- 5) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство зданий или сооружений (в случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории);
- 6) о кадастровом номере земельного участка;
- 7) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка;
- 8) о предельных параметрах строительства и (или) реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок;

9) об ограничениях в использовании земельного участка, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

11) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

12) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

13) о требованиях к благоустройству земельного участка в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, а в случае его отсутствия - в соответствии с нормативами благоустройства территории;

14) о красных линиях;

15) иная информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования земельного участка.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (при наличии соглашения о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу градостроительных планов земельных участков органом местного самоуправления).

6. Орган местного самоуправления в тридцатидневный срок после получения заявления осуществляет подготовку и регистрацию градостроительного плана земельного участка. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение трех дней с после получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о получении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или

реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В случае отсутствия в заявлении правообладателя земельного участка информации о цели использования земельного участка определение максимальной нагрузки в возможных точках подключения определяется организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на основании разрешенного использования земельного участка и требований к его застройке, определенных в правилах землепользования и застройки.

8. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Градостроительный план земельного участка действителен в течение трех лет с даты его выдачи. По истечении установленного срока сведения, содержащиеся в градостроительном плане, не могут быть использованы для подготовки проектной документации.

10. Срок действия градостроительного плана может быть продлен органом местного самоуправления, выдавшим его, по заявлению правообладателя земельного участка, поданному не менее чем за десять дней до истечения срока его действия. В продлении срока действия

градостроительного плана может быть отказано в случае, если правообладателем земельного участка в течение установленного в этом плане срока не получено разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства на указанном земельном участке.";

24) статью 59 изложить в следующей редакции:

**"Статья 59. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования территорий муниципальных образований**

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, не соответствующих требованиям технических регламентов, осуществляется муниципальным образованием в полном объеме.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории в объеме, недостаточном для

подготовки такой документации, осуществляется в полном объеме солидарно заказчиком работ и лицом, выполнившим такие работы. Субсидиарную ответственность за вред, причиненный лицом, которое на момент выполнения таких работ имело свидетельство о допуске к этим работам, несет саморегулируемая организация, выдавшая указанное свидетельство."

24) в статье 63:

а) часть 3 дополнить новым предложением в следующей редакции:

"В случаях, предусмотренных частью 7 статьи 26 настоящего Кодекса, изменения в генеральные планы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти в порядке, установленном законами указанных субъектов Российской Федерации. В указанных случаях изменения в генеральные планы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, предусматривающие создание линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения принимаются в порядке, установленном законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга

после проведения общественного обсуждения, если иное не установлено законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга."

б) дополнить частью 9 следующего содержания:

"9. Утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов исполнительной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга."

## **Статья 2**

Внести в статью 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2006, № 1, ст. 17; № 52, ст. 5498; 2009, № 52, ст. 6419; 2011, № 30, ст. 4594; 2012, № 53, ст. 7614; 2013, № 52, ст. 6976; 2015, № 1, ст. 9; № 10, ст. 1418) следующие изменения:

1) в части 1:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) после установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

формы градостроительного плана земельного участка в градостроительном плане земельного участка, не указанного в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в градостроительном плане земельного участка из земель, не указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указывается информация, предусмотренная частью 4 статьи 57<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением информации, предусмотренной пунктами 7 и 8 данной части. В градостроительном плане такого земельного участка также должна указываться информация о разрешенном его использовании и требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. В таком случае подготовка проектной документации объекта капитального строительства осуществляется на основании информации, указываемой в градостроительном плане земельного участка;"

б) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"б) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, информация о которых необходима для включения в градостроительные планы земельных участков, устанавливаются нормативными правовыми актами

органа государственной власти или органа местного самоуправления в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Такие нормативные правовые акты принимаются указанными выше органами в двухнедельный срок после получения от правообладателя земельного участка заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка.";

2) в части 4:

а) во втором предложении слова "градостроительного плана земельного участка" заменить словами "информации, указанной в градостроительном плане земельного участка";

б) в последнем предложении слова "требованиям градостроительного плана земельного участка" заменить словами "виду разрешенного использования земельного участка и требованиям к его застройке";

3) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Положения части 1 статьи 41, статьи 41<sup>2</sup>, пункта 2 части 5 статьи 42, части 8 статьи 43, части 10 статьи 45, части 2 статьи 59 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающие учет материалов и результатов инженерных изысканий при подготовке документации по планировке территории, требования к инженерным

изысканиям для подготовки документации по планировке территории, наличие в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории результатов инженерных изысканий, при возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью физических или юридических лиц в результате инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, не применяются до 1 июля 2016 года."

### **Статья 3**

Часть 3 статьи 9 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4594) признать утратившей силу.

### **Статья 4**

Внести в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание

законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1651; 2014, № 26, ст. 3377) следующие изменения:

1) в части 4 статьи 4 слова ", за исключением градостроительного плана земельного участка, подготовленного на основании документации по планировке территории, которая ранее являлась предметом согласования с указанным федеральным органом исполнительной власти" исключить;

2) в статье 5:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются и изменяются проектом планировки территории, утвержденным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы. Документация по планировке территории, а также решения об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (далее - схемы земельных участков), подготовленные на основании такой документации, являются основанием

для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о видах разрешенного использования земельных участков.";

б) часть 2 признать утратившей силу;

в) в части 3 слова "частях 1 и 2" заменить словами "части 1".

### **Статья 5**

В пункте 2 части 2 статьи 28 Федерального закона от 7 июня 2013 года № 108-ФЗ "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 23, ст. 2866; 2014, № 26, ст. 3377; № 45, ст. 6145) слова "требованиям градостроительного плана земельного участка" заменить словами ", виду разрешенного использования земельного участка и требованиям к его застройке, проекту планировки территории и проекту межевания территории".

### **Статья 6**

1. Схемы территориального планирования муниципального района в отношении межселенных территорий и генеральные планы поселений и городских округов, утвержденные до вступления в силу настоящего Федерального закона, подлежат приведению в соответствие с пунктом 5

части 1 статьи 19 и пунктом 5 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) до 31 декабря 2017 года.

2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до вступления в силу настоящего Федерального закона, может быть использована в течение двух лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка. По истечении установленного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

3. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона признать утратившими силу:

1) пункт 32 статьи 1 Федерального закона от 20 марта 2011 года № 41-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 13, ст. 1688);

2) пункт 1 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2012 года № 318-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 53, ст. 7643);

3) пункт 6 статьи 111 Федерального закона от 23 июля 2008 года № 160-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3616);

4) подпункты "б" и "в" пункта 1 статьи 5 Федерального закона от 27 декабря 2009 года № 343-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 52, ст. 6419);

5) подпункт "г" пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 23 июля 2013 года № 247-ФЗ "О внесении изменений в статью 70<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и Градостроительный кодекс Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 30, ст. 4080);

б) часть 8.1 статьи 45 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 26, ст. 3377).

## **Статья 7**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Пункт 11, подпункт "и" пункта 13, подпункт "а" пункта 17, пункты 18 - 20, пункт 23, пункт 24 статьи 1, пункт 2 статьи 2, статьи 3 - 5 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 июля 2016 года.

**Президент  
Российской Федерации**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории" (далее - законопроект) подготовлен во исполнение мероприятий, предусмотренных пунктами 4 и 12 "дорожной карты" "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства", утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 1336-р.

Законопроект направлен на устранение несогласованности в правовом регулировании вопросов подготовки документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также уточнения целей и совершенствования процесса подготовки такой документации.

Законопроектом предлагается дополнить понятийный аппарат Градостроительного кодекса Российской Федерации термином "планировочная структура", а также раскрывается понятие "элемента планировочной структуры".

1. В целях реализации положений Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг" (далее - Указ № 600), направленных на увеличение объемов строительства жилья, в том числе жилья экономического класса, и объектов инфраструктуры на вовлеченных в экономический оборот земельных участках для развития территорий, примыкающих к крупным городам, а также территорий, в пределах которых имеются неиспользуемые или используемые неэффективно земельные участки, предоставленные государственным организациям, а также повышения эффективности исполнения федеральной целевой программы "Жилище"

на 2011 - 2015 годы к одной из основных целей подготовки генеральных планов поселений и городских округов законопроект относит формирование планировочной структуры территорий с необходимостью выделения территорий, для которых предусматривается комплексное развитие (строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для обеспечения их функционирования объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры), включая территории, строительство на которых должно осуществляться посредством их комплексного освоения в различных целях, а также застроенных территорий, строительство на которых должно осуществляться посредством их развития.

Это позволит при дальнейшей адресной реализации генерального плана поселения и городского округа посредством разработки документации по планировке территории предусмотреть виды и производственную мощность (вместимость) необходимых объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, определить их местоположение, а также установить очередность планируемого развития элементов планировочной структуры, подготовить графики проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, синхронизируя их с графиками опережающего строительства, реконструкции необходимых для обеспечения их функционирования объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры федерального, регионального, местного значения, утвержденными в составе программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

С этой целью в законопроекте состав проекта планировки территории доработан: введены требования к формированию транспортной, социальной, инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур и возможность подготовки схемы застройки территории, в которой могут определяться расположение зданий, строений и сооружений, этажность и другие характеристики.

Такой подход к застройке территории позволит обеспечить переход от строительства "квадратных метров" к строительству жилой среды, от проектирования объектов к проектированию пространств. Это даст

возможность обеспечить высокие стандарты качества жизни для населения, сформировать резерв инфраструктурного обеспечения территории.

Введение указанных положений в Градостроительный кодекс Российской Федерации позволит решить проблему строительства многоквартирных или индивидуальных жилых домов, не обеспеченных инфраструктурными объектами, синхронизировать деятельность публично-правовых образований и хозяйствующих субъектов по развитию территорий.

2. В Градостроительный кодекс Российской Федерации вводится институт инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории. Нормы подготовлены с учетом положений Федерального закона от 23 июля 2013 г. № 247-ФЗ.

В законопроекте предусмотрены положения, регулирующие виды и состав проведения инженерных изысканий для подготовки проектов планировки территорий, а также возможность их использования для целей проектирования строительства объектов капитального строительства. Положения подготовлены в увязке с Федеральным законом от 23 июля 2013 г. № 247-ФЗ.

Необходимость установления в проекте федерального закона обязанности проведения инженерных изысканий при подготовке документации по планировке территории неоднократно отмечалась на парламентских слушаниях по проблемам градостроительного законодательства. В частности, на парламентских слушаниях на тему "Законодательное регулирование обеспечения безопасности зданий и сооружений: проблемы и основные направления совершенствования", проведенных 10 октября 2013 г. Комитетом по земельным отношениям и строительству Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации отмечалось, что наличие в законодательстве о градостроительной деятельности лишь общих положений о том, что должна содержать документация по планировке территории, необязательность проведения инженерных изысканий в ходе подготовки документации по планировке территории нередко приводит к катастрофическим последствиям.

Так в результате наводнения в Краснодарском крае в 2012 году только в городе Крымске, где уровень воды достигал 4 - 7 метров и затопил половину города, пострадало более 24 тысяч человек, более 4 тысяч домов, 12 объектов социальной инфраструктуры (в т.ч. школы и детские сады) оказались разрушенными или затопленными. Одной из причин разрушительного воздействия природной катастрофы (по данным официального сайта

оперативного штаба по ликвидации чрезвычайной ситуации в городе Крымске) называется в том числе строительство в пойме реки Адагум.

Проведение инженерных изысканий при подготовке документации по планировке территории позволит предусмотреть мероприятия, которые могут потребоваться для инженерной защиты такой территории от опасных природных процессов.

3. В целях сокращения сроков подготовки документации по планировке территории для целей жилищного строительства законопроектом предусматривается возможность утверждения документации по планировке территории для территории жилой застройки, планируемой на основании генеральных планов поселений и городских округов, без проведения публичных слушаний.

4. В целях сокращения сроков и минимизации финансовых затрат на подготовку проектов планировки территории для строительства, реконструкции линейных объектов законопроектом предлагается упростить состав указанных проектов планировки территории.

Законопроектом определяется круг заинтересованных лиц, обеспечивающих подготовку документации по планировке территории для строительства, реконструкции объектов капитального строительства без привлечения бюджетных инвестиций или с частичным их привлечением. Для таких лиц вводится упрощенный порядок подготовки документации по планировке территории, исключающий необходимость принятия уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления решений о подготовке документации по планировке территории.

5. В целях упрощения процесса недропользования законопроектом определены случаи, при которых не требуется подготовка документации по планировке территории: в случае строительства, реконструкции линейных объектов промышленного обустройства и в случае "точечной застройки".

6. Законопроектом предлагается изменить правовой статус градостроительного плана земельного участка посредством отнесения его к информационным документам, нормативное регулирование которых осуществляется в главе 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, регламентирующей информационное обеспечение градостроительной деятельности.

Необходимость изменения правового статуса градостроительного плана земельного участка обосновывается сложившейся судебной практикой, в соответствии с которой градостроительный план земельного участка

не является документом, устанавливающим какие-либо права и ограничения в отношении земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем (Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № ВАС-15255/13, Федерального Арбитражного Суда Северо-Кавказского округа от 11 сентября 2013 г. по делу № А32-35086/2012, Постановлении Федерального Арбитражного Суда Приволжского округа от 1 ноября 2013 г. по делу № А57-3860/2013 и др.).

Так, в Постановлении Федерального Арбитражного Суда Северо-Кавказского округа от 11 сентября 2013 г. по делу № А32-35086/2012 установлено, что градостроительным планом земельного участка, как и фактом его выдачи, не может быть подтверждено соответствие назначения проектируемого объекта документам градостроительного зонирования (правилам землепользования и застройки) и территориального планирования). Градостроительный план земельного участка носит исключительно информационный характер для целей определения возможностей и требований по возможной застройке земельного участка.

В Постановлении Федерального Арбитражного Суда Приволжского округа от 1 ноября 2013 г. по делу № А57-3860/2013 установлено, что градостроительный план земельного участка является документом, в котором содержатся сведения (сообщения, данные) о конкретном земельном участке, которые позволяют идентифицировать этот земельный участок и определить его местоположение по отношению к другим земельным участкам, объектам капитального строительства и т.п., а также сведения, необходимые для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах земельного участка, и не устанавливает каких-либо прав и ограничений в отношении объектов капитального строительства или земельного участка.

В Постановлении Федерального Арбитражного Суда Дальневосточного округа от 31 июля 2013 г. по делу № А24-5345/2012 установлено, что подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа применительно к земельным участкам, не предназначенным для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, действующим законодательством не предусмотрена.

В Определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № ВАС-15255/13 поддержана позиция Арбитражного суда Краснодарского края от 29 марта 2013 г., Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 5 июля 2013 г. и Постановления Федерального Арбитражного Суда Северо-Кавказского округа от 11 сентября 2013 г. по делу

№ А32-35086/2012 и отмечено, что градостроительный план земельного участка носит исключительно информационный характер, поэтому на стадии выдачи градостроительного плана земельного участка не рассматривается вопрос о возможности использования земельного участка для строительства. Как самим градостроительным планом земельного участка, так и фактом его выдачи не может быть подтверждено соответствие назначения проектируемого объекта документам градостроительного зонирования (правилам землепользования и застройки) и территориального планирования.

В связи с этим законопроектом определены цели выдачи градостроительного плана земельного участка, источники информации, используемые при подготовке градостроительного плана земельного участка, основания выдачи градостроительного плана земельного участка, срок его действия и условия продления такого срока.

Законопроектом предлагается заменить нормы, устанавливающие необходимость подтверждения соответствия проектной документации на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, нормами, устанавливающими необходимость подтверждения соответствия такой проектной документации разрешенному использованию земельного участка и требованиям к его застройке, а также требованиям положений об очередности планируемого развития элементов планировочной структуры, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории (при его наличии). Указанные нормы вступят в силу с 1 июля 2016 г.

7. Для специальных субъектов Российской Федерации законопроектом устанавливается право определять собственными нормативными правовыми актами порядок утверждения правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

8. Учитывая, что содержание генерального плана поселения, городского округа дополняется схемой планировочной структуры территории, законопроектом вводится переходный период для приведения генеральных планов поселений, городских округов в соответствие с указанными дополнениями. Кроме этого, законопроектом ограничивается срок действия выданных ранее градостроительных планов земельных участков.

Реализация предусмотренных законопроектом положений позволит установить взаимосвязь документов территориального планирования и документации по планировке территории, упростить процесс подготовки документации по планировке территории, сократить сроки ее подготовки, снизить количество судебных споров в отношении правового

статуса градостроительного плана земельного участка, обеспечить комплексное развитие территории и снижение рисков строительства жилых объектов, не обеспеченных необходимой инфраструктурой.

Также законопроектом предусматривается переходный период, согласно которому положения, предусматривающие учет материалов и результатов инженерных изысканий при подготовке документации по планировке территории, требования к инженерным изысканиям для подготовки документации по планировке территории, наличие в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории результатов инженерных изысканий, при возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью физических или юридических лиц в результате инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, не применяются до 1 июля 2016 г.

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

### **проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории" не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

В Градостроительный кодекс Российской Федерации вводится институт инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории. В связи с тем, что законопроектом предусмотрено использование результатов инженерных изысканий в качестве исходных данных для проектирования объектов капитального строительства, дополнительных расходов, увеличивающих стоимость строительства объектов федерального регионального или местного значения, не потребуется. Также законопроектом предусмотрена возможность использования для подготовки документации по планировке территории сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральном и территориальных фондах геологической информации, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, то есть к информации о ранее подготовленных в отношении территории материалах и результатах инженерных изысканий.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с проектом федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории" потребует принятия постановления Правительства Российской Федерации, устанавливающего требования к составу и содержанию работ, осуществляемых в ходе инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

Срок подготовки - в течение 3 месяцев с даты вступления в силу указанного федерального закона.

Головной исполнитель – Минстрой России.

Соисполнители - заинтересованные федеральные органы исполнительной власти.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с проектом федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории".

2. Назначить заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Рейльяна Юрия Уговича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории".

Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д.Медведев