

КонсультантПлюс

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 27.10.2026

Источник публикации
В данном виде документ опубликован не был.
Первоначальный текст документа опубликован в изданиях
"Российская газета", N 290, 30.12.2004,
"Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 16,
"Парламентская газета", N 5-6, 14.01.2005.
Информацию о публикации документов, создающих данную редакцию, см. в справке к этим документам.

Примечание к документу
Начало действия редакции - 01.09.2026.
Окончание действия редакции - 31.12.2026.

Данная редакция подготовлена с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. от 04.08.2026), вступивших в силу с 1 сентября 2026 года. Изменения, внесенные указанным Законом, вступившие в силу в иные сроки, учтены в соответствующей редакции.

Положения данного документа в ред. Федерального закона от 04.08.2023 N 438-ФЗ, предусматривающие порядок изменения границ населенного пункта, не применяются в случае, если границы населенного пункта одновременно являются границами муниципального образования и (или) границами между субъектами РФ.

Об особенностях регулирования градостроительной деятельности на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей см. ФКЗ от 04.10.2022 N 5-ФКЗ, N 6-ФКЗ, N 7-ФКЗ, N 8-ФКЗ.

Положения данного документа, измененные Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ, распространяются на правоотношения, возникшие после 30.12.2020 с учетом особенностей, установленных частями 2 - 9 ст. 18 указанного закона.

По вопросам, связанным с принятыми до 02.08.2019 решениями о подготовке документации по планировке территории, см. ст. 7 Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ.

О правоотношениях, связанных с установлением зон с особыми условиями использования территорий, см. ч. 8 - 54 ст. 26 ФЗ от 03.08.2018 N 342-ФЗ.

О сроках и порядке устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель см. части 6, 7, 9, 10 статьи 10 Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ.

О порядке приведения в соответствие с нормами данного документа в ред. ФЗ от 24.11.2014 N 359-ФЗ учредительных документов, а также наименований СРО, созданных до 25.11.2014, см. статью 4 указанного закона.

О порядке применения данного документа см. Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ.

Название документа

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ
(ред. от 04.08.2026)
(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026)

29 декабря 2004 года N 190-ФЗ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
22 декабря 2004 года

Одобрен
Советом Федерации
24 декабря 2004 года

Список изменяющих документов
(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 27.07.2006 N 143-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 30.10.2007 N 240-ФЗ, от 08.11.2007 N 257-ФЗ, от 04.12.2007 N 324-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 16.05.2008 N 75-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 22.07.2008 N 148-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 25.12.2008 N 281-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, от 17.07.2009 N 164-ФЗ, от 23.11.2009 N 261-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.07.2010 N 226-ФЗ, от 27.07.2010 N 240-ФЗ, от 22.11.2010 N 305-ФЗ, от 29.11.2010 N 314-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 21.04.2011 N 69-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 18.07.2011 N 215-ФЗ, от 18.07.2011 N 224-ФЗ, от 18.07.2011 N 242-ФЗ, от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 19.07.2011 N 246-ФЗ, от 21.07.2011 N 257-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 30.11.2011 N 364-ФЗ, от 06.12.2011 N 401-ФЗ, от 25.06.2012 N 93-ФЗ, от 20.07.2012 N 120-ФЗ, от 28.07.2012 N 133-ФЗ, от 12.11.2012 N 179-ФЗ, от 30.12.2012 N 289-ФЗ, от 30.12.2012 N 294-ФЗ, от 30.12.2012 N 318-ФЗ, от 04.03.2013 N 21-ФЗ, от 04.03.2013 N 22-ФЗ, от 05.04.2013 N 43-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 02.07.2013 N 188-ФЗ, от 23.07.2013 N 207-ФЗ, от 23.07.2013 N 247-ФЗ, от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 28.12.2013 N 396-ФЗ, от 28.12.2013 N 418-ФЗ, от 02.04.2014 N 65-ФЗ, от 20.04.2014 N 80-ФЗ, от 05.05.2014 N 131-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 28.06.2014 N 180-ФЗ, от 28.06.2014 N 181-ФЗ, от 21.07.2014 N 217-ФЗ, от 21.07.2014 N 219-ФЗ (ред. 25.12.2018), от 21.07.2014 N 224-ФЗ, от 14.10.2014 N 307-ФЗ, от 22.10.2014 N 315-ФЗ, от 22.10.2014 N 320-ФЗ, от 24.11.2014 N 359-ФЗ, от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 29.12.2014 N 485-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 31.12.2014 N 519-ФЗ, от 31.12.2014 N 533-ФЗ, от 20.04.2015 N 102-ФЗ, от 29.06.2015 N 176-ФЗ, от 13.07.2015 N 213-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 13.07.2015 N 252-ФЗ, от 13.07.2015 N 263-ФЗ, от 28.11.2015 N 339-ФЗ, от 29.12.2015 N 402-ФЗ, от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 23.06.2016 N 198-ФЗ, от 03.07.2016 N 315-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ,

от 03.07.2016 N 368-ФЗ, от 03.07.2016 N 369-ФЗ, от 03.07.2016 N 370-ФЗ,
от 03.07.2016 N 371-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ,
от 19.12.2016 N 445-ФЗ, от 07.03.2017 N 31-ФЗ, от 18.06.2017 N 126-ФЗ,
от 01.07.2017 N 135-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ,
от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. 03.08.2018), от 29.07.2017 N 218-ФЗ,
от 29.07.2017 N 222-ФЗ, от 29.07.2017 N 280-ФЗ, от 29.12.2017 N 442-ФЗ,
от 29.12.2017 N 443-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 29.12.2017 N 463-ФЗ,
от 31.12.2017 N 506-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 23.04.2018 N 89-ФЗ,
от 03.08.2018 N 312-ФЗ, от 03.08.2018 N 321-ФЗ, от 03.08.2018 N 330-ФЗ,
от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ,
от 27.12.2018 N 522-ФЗ, от 27.12.2018 N 538-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ,
от 26.07.2019 N 195-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 02.08.2019 N 294-ФЗ,
от 16.12.2019 N 440-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 24.04.2020 N 147-ФЗ,
от 13.07.2020 N 194-ФЗ, от 13.07.2020 N 202-ФЗ, от 31.07.2020 N 254-ФЗ,
от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 08.12.2020 N 416-ФЗ, от 29.12.2020 N 468-ФЗ,
от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 30.12.2020 N 505-ФЗ, от 30.04.2021 N 119-ФЗ,
от 30.04.2021 N 120-ФЗ, от 11.06.2021 N 170-ФЗ, от 11.06.2021 N 191-ФЗ,
от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 01.07.2021 N 276-ФЗ, от 02.07.2021 N 298-ФЗ,
от 02.07.2021 N 301-ФЗ, от 06.12.2021 N 408-ФЗ, от 30.12.2021 N 436-ФЗ,
от 30.12.2021 N 447-ФЗ, от 30.12.2021 N 476-ФЗ, от 01.05.2022 N 124-ФЗ,
от 11.06.2022 N 174-ФЗ, от 14.07.2022 N 271-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ,
от 14.07.2022 N 350-ФЗ, от 04.11.2022 N 427-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ,
от 19.12.2022 N 542-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ, от 28.04.2023 N 150-ФЗ,
от 29.05.2023 N 191-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 10.07.2023 N 305-ФЗ,
от 04.08.2023 N 435-ФЗ, от 04.08.2023 N 438-ФЗ, от 04.08.2023 N 448-ФЗ,
от 04.08.2023 N 469-ФЗ, от 19.10.2023 N 503-ФЗ, от 02.11.2023 N 509-ФЗ,
от 12.12.2023 N 575-ФЗ, от 19.12.2023 N 613-ФЗ, от 25.12.2023 N 622-ФЗ,
от 25.12.2023 N 627-ФЗ, от 25.12.2023 N 653-ФЗ, от 22.07.2024 N 187-ФЗ,
от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 08.08.2024 N 238-ФЗ, от 08.08.2024 N 261-ФЗ,
от 08.08.2024 N 280-ФЗ, от 13.12.2024 N 475-ФЗ, от 26.12.2024 N 485-ФЗ,
от 26.12.2024 N 486-ФЗ, от 26.12.2024 N 487-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ,
от 01.04.2025 N 52-ФЗ, от 24.06.2025 N 181-ФЗ, от 31.07.2025 N 295-ФЗ,
от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026),
от 31.07.2025 N 309-ФЗ (ред. 28.12.2025),
от 31.07.2025 N 353-ФЗ, от 28.12.2025 N 507-ФЗ, от 29.12.2025 N 577-ФЗ,
от 29.12.2025 N 579-ФЗ, от 30.01.2026 N 12-ФЗ, от 23.03.2026 N 72-ФЗ,
от 04.08.2026 N 299-ФЗ)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;
(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 29.12.2017 N 463-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

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;
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
(в ред. Федеральных законов от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 01.07.2017 N 135-ФЗ, от 29.07.2017 N 222-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, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

10.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
(п. 10.1 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

10.2) некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);
(п. 10.2 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

10.3) информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;
(п. 10.3 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

11) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
(п. 11 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-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);
(в ред. Федерального закона от 19.07.2011 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;
(п. 14 в ред. Федерального закона от 28.11.2011 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;
(п. 14.1 введен Федеральным законом от 18.07.2011 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;
(п. 14.2 введен Федеральным законом от 18.07.2011 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, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом;
(п. 14.3 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 215-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ)

14.4) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;
(п. 14.4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-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 или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;
(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 418-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 30.12.2021 N 436-ФЗ)

17) саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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;
(п. 18 введен Федеральным законом от 20.03.2011 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 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;
(п. 19 введен Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-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, муниципальных округов, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, 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 муниципального округа, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;
(п. 20 введен Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-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 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;
(п. 21 введен Федеральным законом от 21.04.2011 N 69-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

22) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для

получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 настоящего Кодекса;
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

23) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, 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 документами перспективного развития 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, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, муниципального округа, 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;
(п. 23 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 11.06.2022 N 174-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-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;
(п. 24 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ; в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-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;
(п. 25 введен Федеральным законом от 05.04.2013 N 43-ФЗ)

26) нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;
(п. 26 в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

27) программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального округа, 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), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;
(п. 27 введен Федеральным законом от 29.12.2014 N 456-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

28) программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального округа, 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). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;
(п. 28 введен Федеральным законом от 29.12.2014 N 456-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

29) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;
(п. 29 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 настоящего Кодекса;
(п. 30 в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-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;
(п. 31 введен Федеральным законом от 03.07.2016 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;
(п. 32 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

33) сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;
(п. 33 в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

33.1) укрупненный норматив цены строительства - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;
(п. 33.1 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

34) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов;
(в ред. Федеральных законов от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

34.1) оператор комплексного развития территории - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории;
(п. 34.1 введен Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

35) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
(п. 35 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

36) благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;
(п. 36 введен Федеральным законом от 29.12.2017 N 463-ФЗ)

37) прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;
(п. 37 введен Федеральным законом от 29.12.2017 N 463-ФЗ)

38) элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;
(п. 38 введен Федеральным законом от 29.12.2017 N 463-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Объект ИЖС может превышать параметры, установленные п. 39 ст. 1, если разрешение на строительство получено до 04.08.2018, и его параметры соответствуют требованиям разрешения (ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ).

39) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если

иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;
(п. 39 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
О признании блоков домами блокированной застройки см. ФЗ от 30.12.2021 N 476-ФЗ.

40) дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.
(п. 40 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

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 комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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;
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 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;
(п. 10.1 введен Федеральным законом от 20.04.2014 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.

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.

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, сносу, а также по эксплуатации зданий, сооружений (далее - градостроительные отношения).
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2. К отношениям, связанным с принятием мер по обеспечению безопасности строительства, эксплуатации зданий, сооружений, сноса объектов капитального строительства, 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.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-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, утратой статуса саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса 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 4 введена Федеральным законом от 22.07.2008 N 148-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 242-ФЗ, от 24.11.2014 N 359-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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 5 введена Федеральным законом от 19.07.2011 N 246-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.07.2015 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 6 введена Федеральным законом от 03.07.2016 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.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 5.1 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 5.1. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(введена Федеральным законом от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
В 2022 - 2026 годах упрощаются процедуры общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам генпланов, правил землепользования и застройки, планировки и межевания территорий и изменений в них (ФЗ от 14.03.2022 N 58-ФЗ).

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой

подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 настоящего Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или

экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 191-ФЗ)

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места

жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве

участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных

слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей

экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если в целях комплексного развития территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации муниципального округа, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.
(часть 26 введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

Статья 5.2. Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства

(введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

1. Для целей настоящего Кодекса под проектом по строительству объекта капитального строительства понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и (или) иными организациями в соответствии с положениями настоящего Кодекса, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода такого объекта в эксплуатацию, а также государственной регистрации прав на него.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2. Реализация проекта по строительству объекта капитального строительства может состоять из следующих этапов:

1) приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;

3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства (помещение, машино-место).

3. Приобретение прав на земельный участок, предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может включать следующие мероприятия:

1) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду или в собственность на торгах в соответствии с земельным законодательством;

2) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством;

3) принятие решения об установлении публичного сервитута, заключение соглашения об установлении публичного сервитута, сервитута в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, внесение изменений в такое соглашение;

4) выдача в соответствии с земельным законодательством разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

4. Утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов может включать следующие мероприятия:

1) подготовка и утверждение документации по планировке территории, которые включают:

а) принятие решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории;

б) общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории, проектам межевания территории;

в) утверждение документации по планировке территории;

2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

4) выдача градостроительного плана земельного участка;

5) получение технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии со статьей 52.2 настоящего Кодекса;

6) заключение договора с правообладателями существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в целях их реконструкции, капитального ремонта в соответствии со статьей 52.2 настоящего Кодекса;

7) получение предусмотренных статьей 52.1 настоящего Кодекса технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
(в ред. Федерального закона от 12.12.2023 N 575-ФЗ)

8) заключение указанных в статье 52.1 настоящего Кодекса договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) принятие в соответствии с земельным законодательством решения об установлении, изменении, о прекращении существования зон с особыми условиями использования территории в связи со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства.

5. Выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования могут включать следующие мероприятия:

1) проведение экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий;

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 п. 2 ч. 5 ст. 5.2 утрачивает силу (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ).

2) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, предусмотренном частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса;

3) проведение государственной экологической экспертизы проектной документации в случае, предусмотренном частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса.

6. Строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства могут включать следующие мероприятия:

1) выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в реестр разрешений на строительство объектов капитального строительства (далее - реестр разрешений на строительство), присвоение адреса объекту адресации;

(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) внесение записи о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее - запись о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства) в реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

3) направление в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" извещений, предусмотренных настоящим Кодексом;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4) подписание актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) предоставление органом федерального государственного энергетического надзора временного разрешения, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, энергопринимающих установок, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;

6) заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии), договоров горячего водоснабжения, договоров холодного водоснабжения, договоров теплоснабжения, договоров водоотведения, в том числе в отношении строящегося, реконструируемого объекта на период его строительства, реконструкции, а также заключение договоров поставки газа;

7) выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса);

8) подготовка технического плана здания, сооружения в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

9) выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, внесение изменений в реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию (в предусмотренных настоящим Кодексом случаях);
(в ред. Федеральных законов от 06.12.2021 N 408-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

10) внесение записи о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее - запись об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства) в реестре уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства либо направление уведомления о

несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

7. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект капитального строительства (помещения, машино-места) осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

8. Для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства при комплексном развитии территории также требуются принятие в установленных настоящим Кодексом порядке и случаях решения о комплексном развитии территории, заключение договора о комплексном развитии территории, а также в случае, предусмотренном статьей 70 настоящего Кодекса, заключение соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

9. Документы, сведения, материалы, согласования, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимые застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 настоящей статьи мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, подлежат включению в реестр таких документов, сведений, материалов, согласований (далее - реестр документов). Реестр документов является общедоступным государственным информационным ресурсом. Формирование и ведение реестра документов осуществляются в электронном виде федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением. Реестр документов подлежит включению в единую государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности "Стройкомплекс.РФ" (далее - единая информационная система). Порядок формирования и ведения реестра документов, его структура и состав, порядок и основания включения документов, сведений, материалов, согласований в реестр документов, исключения документов, сведений, материалов, согласований из реестра документов устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 19.12.2022 N 541-ФЗ, от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

9.1. При выполнении предусмотренных частями 3 - 7 настоящей статьи мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).
(часть 9.1 введена Федеральным законом от 01.05.2022 N 124-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

10. Предъявление требований о получении в целях реализации проекта по строительству объекта капитального строительства документов, сведений, материалов, согласований, не включенных в реестр документов, не допускается.

(часть 10 в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

11. Правительством Российской Федерации могут быть утверждены единые стандарты предоставления государственных услуг и (или) муниципальных услуг, предусмотренных настоящей статьей, подлежащие соблюдению федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, подведомственными им организациями, иными организациями при оказании таких услуг.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

12. Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых предусмотренные настоящей статьей мероприятия осуществляются исключительно в электронной форме с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и (или) государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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:
(в ред. Федерального закона от 20.04.2014 N 80-ФЗ)

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования Российской Федерации;

2) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3) техническое регулирование в области градостроительной деятельности;

3.1) ведение государственного реестра саморегулируемых организаций;
(п. 3.1 введен Федеральным законом от 22.07.2008 N 148-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 24.11.2014 N 359-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3.2) осуществление государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций;
(п. 3.2 введен Федеральным законом от 22.07.2008 N 148-ФЗ, в ред. Федерального закона от 18.07.2011 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;
(п. 3.3 введен Федеральным законом от 22.07.2008 N 148-ФЗ, в ред. Федерального закона от 24.11.2014 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;
(п. 3.4 введен Федеральным законом от 22.07.2008 N 148-ФЗ, в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

3.5) ведение федеральной государственной информационной системы территориального планирования;
(п. 3.5 введен Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
НПА субъектов РФ, предусматривающие правила формирования, ведения информационной модели и (или) порядок формирования и ведения классификатора строительной информации, применяются до принятия НПА РФ в соответствии с пп. 3.6, 3.8, 3.9 ч. 1 ст. 6 (ФЗ от 27.06.2019 N 151-ФЗ).

3.6) установление правил формирования и ведения классификатора строительной информации;
(п. 3.6 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

3.7) формирование и ведение классификатора строительной информации;
(п. 3.7 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

3.8) установление правил формирования и ведения информационной модели, состава сведений, документов и материалов, подлежащих включению в информационную модель;
(п. 3.8 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

3.9) перечень случаев, при которых формирование и ведение информационной модели являются обязательными;
(п. 3.9 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

3.10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(п. 3.10 введен Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

4) установление порядка ведения единой информационной системы, требований к порядку включения сведений, документов, материалов в форме электронных документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, и (или) информационных моделей в единую информационную систему, а также порядка ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации;

(в ред. Федеральных законов от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

4.1) установление требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов;
(п. 4.1 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5) утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ;

5.1) организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях 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 капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и объектов капитального строительства инфраструктуры воздушного транспорта (в случае строительства данных объектов в рамках концессионного соглашения или иных соглашений, предусматривающих возникновение права собственности Российской Федерации на данные объекты), 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 размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов;
(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 08.11.2007 N 257-ФЗ, от 18.07.2011 N 215-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 03.08.2018 N 312-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-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;
(п. 5.2 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.3) установление порядка обжалования заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;
(п. 5.3 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.4) установление порядка аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы

результатов инженерных изысканий;
(п. 5.4 введен Федеральным законом от 28.11.2011 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;
(п. 5.5 введен Федеральным законом от 28.11.2011 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;
(п. 5.6 введен Федеральным законом от 28.11.2011 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 такой аттестации;
(п. 5.7 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5.8) проведение аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, аннулирование аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;
(п. 5.8 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5.9) установление порядка ведения реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;
(п. 5.9 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.10) ведение реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;
(п. 5.10 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.11) установление критериев типовой проектной документации;
(п. 5.11 в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

5.12) установление порядка признания проектной документации типовой проектной документацией, срока применения типовой проектной документации, порядка отмены решения о признании проектной документации типовой проектной документацией, порядка принятия решения о признании функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в типовой проектной документации, типовыми проектными решениями, а также случаев обязательного использования типовой проектной документации;
(в ред. Федеральных законов от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

6) утверждение положения о федеральном государственном строительном надзоре и общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного

надзора (далее - государственный строительный надзор), организация научно-методического обеспечения государственного строительного надзора;
(п. 6 в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

7) осуществление федерального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

7.1) осуществление контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;
(п. 7.1 введен Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

7.2) согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов, проектов генеральных планов поселений, муниципальных округов, городских округов, проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

7.3) установление порядка осуществления мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов;
(п. 7.3 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

7.4) утратил силу с 1 сентября 2021 года. - Федеральный закон от 01.07.2021 N 275-ФЗ;

7.5) утверждение сметных нормативов;
(п. 7.5 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7.6) утверждение методик определения сметных цен строительных ресурсов;
(п. 7.6 введен Федеральным законом от 03.07.2016 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;
(п. 7.7 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

7.8) установление порядка ведения федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве;
(п. 7.8 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

7.9) формирование и ведение федерального реестра сметных нормативов;
(п. 7.9 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7.10) ведение федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве;
(п. 7.10 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

7.11) установление порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов;
(п. 7.11 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7.12) формирование и ведение классификатора строительных ресурсов;
(п. 7.12 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7.13) установление порядка формирования и ведения классификатора строительных ресурсов;
(п. 7.13 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7.14) утверждение укрупненных нормативов цены строительства;
(п. 7.14 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7.15) утверждение методик разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства;
(п. 7.15 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7.16) установление порядка утверждения укрупненных нормативов цены строительства;
(п. 7.16 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7.17) утратил силу. - Федеральный закон от 28.12.2025 N 507-ФЗ;

7.18) утверждение классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства);
(п. 7.18 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7.19) установление порядка формирования и ведения реестра требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства (далее также - реестр требований);
(п. 7.19 в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 653-ФЗ)

7.20) формирование и ведение реестра требований;
(п. 7.20 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 19.12.2022 N 541-ФЗ, от 25.12.2023 N 653-ФЗ)

7.21) формирование и ведение федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства;
(п. 7.21 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

7.22) установление порядка формирования и ведения реестра документов;
(п. 7.22 введен Федеральным законом от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

7.23) формирование и ведение реестра документов;
(п. 7.23 введен Федеральным законом от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

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

2 - 3. Утратили силу с 1 сентября 2021 года. - Федеральный закон от 01.07.2021 N 275-ФЗ.

Статья 6.1. Передача осуществления полномочий Российской Федерации в области градостроительной деятельности

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 31.12.2005 N 199-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).
(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 20.03.2011 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 1.1 введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации 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 исполнительными органами субъектов Российской Федерации, обязательные для исполнения.
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства:
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

1) утратил силу. - Федеральный закон от 24.04.2020 N 147-ФЗ;

2) осуществляет контроль за нормативно-правовым регулированием, осуществляемым

органами государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам переданных полномочий, с правом направления обязательных для исполнения предписаний об отмене соответствующих нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации или о внесении в них изменений;
(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 242-ФЗ, от 24.04.2020 N 147-ФЗ)

3) осуществляет контроль за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий с правом направления обязательных для исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений, а также представлений о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, ответственных за неисполнение или ненадлежащее исполнение переданных полномочий. Порядок осуществления контроля за эффективностью и качеством осуществления переданных полномочий утверждается федеральным органом исполнительной власти, указанным в абзаце первом настоящей части, в соответствии с правилами, устанавливаемыми Правительством Российской Федерации;
(п. 3 в ред. Федерального закона от 24.04.2020 N 147-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;
(п. 4 в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

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

3.1. Руководитель федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, пользуется правами, установленными подпунктами "а", "б" пункта 7 части 2 статьи 45 Федерального закона от 21 декабря 2021 года N 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации".
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 24.04.2020 N 147-ФЗ; в ред. Федерального закона от 28.04.2023 N 150-ФЗ)

4. Высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации:
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) самостоятельно назначает на должность и освобождает от должности руководителей исполнительных органов субъекта Российской Федерации, осуществляющих переданные полномочия;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2) утверждает структуру исполнительных органов 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;

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 24.04.2020 N 147-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-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 выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, отчетности по установленной форме об осуществлении переданных полномочий, о достижении целевых прогнозных показателей в случае их установления.
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 24.04.2020 N 147-ФЗ)

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.
(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 28.11.2011 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 предложению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения органами государственной власти субъектов Российской Федерации соответствующих полномочий.
(часть 6 введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 24.04.2020 N 147-ФЗ)

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 выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, 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 7 введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

8. Полномочия, указанные в части 6 настоящей статьи и временно изъятые, осуществляются

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением.
(часть 8 введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

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 двух и более субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта Российской Федерации;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

2) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3) утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;

3.1) утверждение положения о региональном государственном строительном надзоре;
(п. 3.1 введен Федеральным законом от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

4) осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

5) согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов, проектов генеральных планов поселений, муниципальных округов, городских округов, проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

6) осуществление мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов;
(п. 6 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

7) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 настоящего Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

(п. 7 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

8) создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе ведение таких информационных систем в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях двух и более муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов;
(п. 8 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

9) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(п. 9 введен Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

10) формирование и ведение региональных реестров незавершенных объектов капитального строительства.
(п. 10 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

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 документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(п. 4 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 настоящего Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

6) утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-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;
(п. 7 введен Федеральным законом от 28.11.2011 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;
(п. 8 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
(п. 9 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(п. 10 в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными настоящим Кодексом, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.
(п. 11 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-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;
(в ред. Федерального закона от 05.05.2014 N 131-ФЗ)

3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(п. 4 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 настоящего Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях;
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

6) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
(п. 6 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.
(п. 7 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных округов, городских округов в области градостроительной деятельности относятся:
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных округов, городских округов;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных округов, городских округов;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) утверждение правил землепользования и застройки муниципальных округов, городских округов;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(п. 4 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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

(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 настоящего Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях муниципальных округов, городских округов;
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

6) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных округов, городских округов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

7) утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-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;
(п. 8 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры муниципальных округов, городских округов;
(п. 9 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

10) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
(п. 10 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

11) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
(п. 11 в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

12) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

(п. 12 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

Статья 8.1. Контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности

(введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

1. Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, 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:
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

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 8.2. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации

(введена Федеральным законом от 29.12.2014 N 485-ФЗ)

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".

Глава 2.1. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
О применении сметных нормативов и укрупненных нормативов цены строительства, включенных в федеральный реестр сметных нормативов до 30.09.2017 или утвержденных до 03.07.2016, см. ст. 3 ФЗ от 26.07.2017 N 191-ФЗ.

Статья 8.3. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

1. Сметная стоимость 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, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), 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, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором. Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 настоящей статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном настоящей частью, в соответствии с настоящим Кодексом является обязательным. При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров.
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 01.05.2022 N 124-ФЗ)

2. В случае, если сметная стоимость 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, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

2.1. Утратил силу. - Федеральный закон от 28.12.2025 N 507-ФЗ.

3. Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

4. Сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в федеральный реестр сметных нормативов.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Включение в реестр информации о ФЕР к сметным нормам, сведения о которых включены в реестр после 30.09.2017, и их применение допускается до размещения в ФГИС ЦС сметных цен строительных ресурсов, определенных по ч. 5 ст. 8.3 (ФЗ от 26.07.2017 N 191-ФЗ (ред. от 27.06.2019)).

5. Сметные цены строительных ресурсов определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по результатам мониторинга цен строительных ресурсов.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

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 строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

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.

10. Мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется на основе информации, содержащейся в классификаторе строительных ресурсов. Формирование и ведение классификатора строительных ресурсов осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.
(часть 10 введена Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

11. Укрупненные нормативы цены строительства разрабатываются и применяются в соответствии с утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, методиками разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства. Укрупненные нормативы цены строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.
(часть 11 введена Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

Статья 8.4. Федеральный реестр сметных нормативов

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

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

2. Федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах, размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

3. Формирование и ведение федерального реестра сметных нормативов осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.
(часть 3 введена Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

Глава 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

КонсультантПлюс: примечание.
Схемы территориального планирования, утвержденные до 01.02.2030 и срок действия которых истек, сохраняют свое действие в части существующих объектов федерального, регионального и местного значения (ФЗ от 04.08.2023 N 438-ФЗ).

КонсультантПлюс: примечание.
До 31.12.2030 действуют особенности подготовки, утверждения, изменения документации по планировке территории федеральной территории "Сириус", установленные ФЗ от 22.12.2020 N 437-ФЗ.

Статья 9. Общие положения о документах территориального планирования

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 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 двух и более субъектов Российской Федерации, документы территориального планирования субъекта Российской Федерации;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

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 двух и более субъектов Российской Федерации, документы территориального планирования субъекта Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

3.1. Наличие утвержденного документа территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или подготовка проекта данного документа не препятствует подготовке и утверждению документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, а также внесению изменений в утвержденные в соответствии с настоящим Кодексом документы территориального планирования субъекта Российской Федерации.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

3.2. Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации в случае, если размещение объектов регионального значения, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, препятствует размещению объектов регионального значения, предусмотренных документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации. До приведения документов территориального планирования субъекта Российской Федерации в соответствие с утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации документы территориального планирования субъекта Российской Федерации не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, со дня утверждения.
(часть 3.2 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

3.3. Документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документам территориального планирования субъекта Российской Федерации, со дня утверждения.
(часть 3.3 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

4. Утратил силу. - Федеральный закон от 31.07.2020 N 254-ФЗ.

4.1. При подготовке и утверждении документов территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и при внесении в указанные документы территориального планирования изменений не допускается включать в указанные документы положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов федерального значения.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

4.2. При подготовке и утверждении документов территориального планирования муниципальных образований и при внесении в указанные документы территориального планирования изменений не допускается включать в указанные документы положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов регионального значения.
(часть 4.2 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

5. Подготовка документов территориального планирования Российской Федерации осуществляется на основании отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации, в том числе генеральных схем в топливно-энергетических и транспортных отраслях, стратегии национальной безопасности Российской Федерации, иных концептуальных и доктринальных документов в области обеспечения безопасности с учетом положений стратегии социально-экономического развития Российской Федерации, стратегии пространственного развития Российской Федерации, национальных проектов, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных

распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, а также сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).
(часть 5 в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

5.1. Подготовка документов территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта Российской Федерации осуществляется на основании стратегий социально-экономического развития субъектов Российской Федерации с учетом положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, стратегий социально-экономического развития макрорегионов, отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов регионального значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

5.2. Подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

6. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования субъекта Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.
(часть 6 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-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 двух и более субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта 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, а в случаях, предусмотренных частью 2.1 статьи 12, частями 5.1 и 5.2 статьи 16, частями 6.1 и 6.2 статьи 21, частью 7 статьи 25 настоящего Кодекса, не менее чем за один месяц до их утверждения.
(часть 7 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-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 двух и более субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта 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 8 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

9. Доступ к утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, документам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документам территориального планирования субъекта 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 9 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

10. Схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов, предусматривающие размещение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, подлежат актуализации не реже одного раза в двадцать лет. В иных случаях указанные схемы территориального планирования подлежат актуализации не реже одного раза в десять лет.
(часть 10 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

10.1. В случае, если схемы территориального планирования, указанные в части 10 настоящей

статьи, не актуализированы в сроки, предусмотренные частью 10 настоящей статьи, такие схемы применяются исключительно в целях определения сведений о видах, назначении, наименовании и местоположении существующих объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
(часть 10.1 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

11. Генеральные планы поселений, генеральные планы муниципальных округов, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.
(часть 11 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

12. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.
(часть 12 введена Федеральным законом от 20.03.2011 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 и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(часть 13 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

14. Внесение изменений в схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов не осуществляется в случаях:

1) изменения местоположения существующих объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района вследствие изъятия земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд в границах тех же муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых расположены изымаемые земельные участки;

2) изменения местоположения планируемых для размещения объектов федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района в границах тех же муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых планировалось размещение таких объектов, а также в случае изменения наименований муниципального образования, населенного пункта, в том числе в связи с их преобразованием;

3) изменения наименований объектов федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района, если это не приводит к изменению их назначения, основных характеристик или местоположения.
(часть 14 в ред. Федерального закона от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

Статья 10. Содержание документов территориального планирования Российской Федерации

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

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;
(в ред. Федерального закона от 02.07.2013 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, муниципального округа, 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.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

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 об утвержденных документах стратегического планирования Российской Федерации, указанных в части 5 статьи 9 настоящего Кодекса, о национальных проектах, межгосударственных программах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, о решениях органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

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 двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований;
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

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 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.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2. Схемы территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства утверждаются Президентом Российской Федерации.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

3. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

4. Проекты схем территориального планирования Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному согласованию с заинтересованными исполнительными органами субъектов Российской Федерации в порядке, установленном статьей 12 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

5. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

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

7 - 8. Утратили силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 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.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

12. Состав, порядок подготовки проектов схем территориального планирования Российской

Федерации, порядок внесения изменений в такие схемы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

Статья 12. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации

1. Проект схемы территориального планирования Российской Федерации подлежит согласованию с высшим исполнительным органом 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.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-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 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.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2.1. В случае внесения в утвержденную схему территориального планирования Российской Федерации изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 настоящего Кодекса, либо изменений в части реконструкции объектов капитального строительства федерального значения, размещение которых предусмотрено указанной схемой (за исключением случаев, если внесение изменений в схему территориального планирования не требуется), срок согласования изменений в утвержденную схему территориального планирования Российской Федерации не может превышать один месяц со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования Российской Федерации и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи органы государственной власти.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

3. Непоступление от высшего исполнительного органа 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 или 2.1 настоящей статьи, рассматривается как согласие такого органа государственной власти субъекта Российской Федерации с проектом схемы территориального планирования Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации направляет поступившее в соответствии с частью 2 или 2.1 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.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-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 5 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 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.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

7. Высший исполнительный орган 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.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

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 пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимается решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

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.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 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);
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 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 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.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

Статья 13. Утратила силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

Статья 13.1. Содержание документа территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации

(введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

1. Документом территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации является схема территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации.

2. Схема территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации

содержит положение о территориальном планировании и карты планируемого размещения следующих объектов регионального значения, относящихся к указанным в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областям:

1) линейные объекты регионального значения, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

2) объекты регионального значения, необходимые для реализации договоров, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации между органами государственной власти указанных субъектов Российской Федерации, в том числе объекты регионального значения, размещение которых планируется на территории одного из указанных субъектов Российской Федерации.

3. В положении о территориальном планировании, содержащемся в схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения и указанных в части 2 настоящей статьи, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования субъекта Российской Федерации, муниципального района, поселения, муниципального округа, 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.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4. На картах планируемого размещения объектов регионального значения отображаются планируемые для размещения и указанные в части 2 настоящей статьи объекты регионального значения.

5. К схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации прилагаются материалы по обоснованию этой схемы в текстовой форме и в виде карт.

6. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации в текстовой форме содержат:

1) сведения об отраслевых документах стратегического планирования Российской Федерации, о стратегии пространственного развития Российской Федерации, стратегии социально-экономического развития макрорегионов и стратегии социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, в отношении которых разрабатывается схема территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, с учетом прогнозов социально-экономического развития таких субъектов Российской Федерации на долгосрочный и среднесрочный периоды;
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

2) сведения о национальных проектах, межгосударственных программах, государственных программах Российской Федерации, государственных программах субъектов Российской Федерации, для реализации которых планируется размещение указанных в части 2 настоящей статьи объектов регионального значения;
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

3) сведения о договорах, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации между органами государственной власти субъектов Российской Федерации и предусматривающих размещение указанных в части 2 настоящей статьи объектов регионального значения;

4) обоснование выбранного варианта планируемого размещения указанных в части 2 настоящей статьи объектов регионального значения на основе анализа использования территорий соответствующих субъектов Российской Федерации, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий в случае, если планируемое размещение указанных в части 2 настоящей статьи объектов регионального значения осуществляется в соответствии с такими программами;

6) оценку возможного влияния планируемых для размещения и указанных в части 2 настоящей статьи объектов регионального значения на комплексное развитие территорий двух и более субъектов Российской Федерации;

7) 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.

7. Карты, включаемые в состав материалов по обоснованию схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, составляются применительно к территориям субъектов Российской Федерации, в отношении которых разрабатывается такая схема территориального планирования. На указанных картах отображаются:

1) границы субъектов Российской Федерации;

2) границы муниципальных образований - муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом соответствующего субъекта Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на планируемое размещение указанных в части 2 настоящей статьи объектов регионального значения, в том числе:

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

б) особые экономические зоны;

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

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

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

ж) 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;

з) иные объекты, иные территории и (или) зоны.

Статья 13.2. Подготовка проекта и утверждение схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации

(введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

1. Подготовка проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации может осуществляться применительно к территориям или частям территорий субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, по инициативе высшего исполнительного органа одного из таких субъектов Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2. Решение о подготовке схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (далее в настоящей статье - решение) принимается высшими исполнительными органами субъектов Российской Федерации, применительно к территориям или частям территорий которых осуществляется подготовка проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации. Решение считается принятым со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов высших исполнительных органов указанных субъектов Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3. В решении должны быть указаны субъекты Российской Федерации, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, порядок подготовки проекта и утверждения схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, ее содержание, сроки и объем финансирования подготовки такого проекта, высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на создание согласительной комиссии в случае поступления в соответствии с настоящим Кодексом заключений, содержащих положения о несогласии с таким проектом, порядок создания согласительной комиссии.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4. Подготовка проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации может быть обеспечена:

1) совместно исполнительными органами субъектов Российской Федерации, уполномоченными высшими исполнительными органами субъектов Российской Федерации,

предусмотренных частью 2 настоящей статьи;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2) уполномоченным исполнительным органом одного из субъектов Российской Федерации, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, по согласованию с уполномоченными исполнительными органами или уполномоченным исполнительным органом других предусмотренных частью 2 настоящей статьи субъектов Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) лицом, привлекаемым уполномоченным исполнительным органом одного из субъектов Российской Федерации, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, по согласованию с уполномоченными исполнительными органами или уполномоченным исполнительным органом других предусмотренных частью 2 настоящей статьи субъектов Российской Федерации на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

5. Схема территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации утверждается высшими исполнительными органами субъектов Российской Федерации, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, путем принятия каждым из указанных высших исполнительных органов нормативного правового акта об утверждении указанной схемы. Схема территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации считается утвержденной после принятия каждым из указанных органов нормативного правового акта о ее утверждении.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

6. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации.

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 двух и более субъектов Российской Федерации, вправе оспорить схему территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации в судебном порядке.

8. Проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации до ее утверждения подлежит согласованию в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящего Кодекса.

9. 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 схему территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации.

10. Внесение изменений в схему территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и статьями 9 и 16 настоящего Кодекса.

Статья 14. Содержание документов территориального планирования субъекта Российской Федерации

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

1. Документами территориального планирования субъекта Российской Федерации являются схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации. Подготовка указанных схем может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, а также в отношении одной или нескольких областей, указанных в части 3 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

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 субъекта Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

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;

5.1) энергетика;
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.
(часть 3 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4. В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования субъекта 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, муниципального округа, 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.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5. На картах планируемого размещения объектов регионального значения отображаются планируемые для размещения объекты регионального значения.
(часть 5 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

6. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

7. К схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации прилагаются материалы по обоснованию этих схем в текстовой форме и в виде карт.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

8. Материалы по обоснованию схем территориального планирования субъекта Российской Федерации в текстовой форме содержат:
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, указанных в части 5.1 статьи 9 настоящего Кодекса, о национальных проектах, межгосударственных программах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, о решениях органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов регионального значения;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

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.
(п. 4 введен Федеральным законом от 29.12.2014 N 458-ФЗ)
(часть 8 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 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 - муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом субъекта Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

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 двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований;
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

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;
(в ред. Федерального закона от 12.11.2012 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;
(пп. "е.1" введен Федеральным законом от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.
(часть 9 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

10 - 11. Утратили силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

Статья 15. Подготовка и утверждение схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

1. Схема территориального планирования субъекта Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

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 1.1 введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ)

2. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 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 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.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

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

6. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 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 субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

9. Внесение изменений в схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и статьями 9 и 16 настоящего Кодекса.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

10. Состав, порядок подготовки проектов схем территориального планирования субъекта Российской Федерации, порядок внесения изменений в такие схемы устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

11. В случае, если на межселенных территориях расположены вахтовые и иные временные поселки, созданные до 1 января 2007 года в границах земель лесного фонда для заготовки древесины (далее - лесные поселки), или военные городки, созданные в границах лесничеств на землях лесного фонда или землях обороны и безопасности для размещения впоследствии упраздненных воинских частей (подразделений), соединений, военных образовательных организаций высшего образования, иных организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии Российской Федерации, органов государственной охраны (далее - военные городки), образование на межселенных территориях населенных пунктов из таких лесных поселков и военных городков осуществляется с учетом положений частей 20 - 26 статьи 24 настоящего Кодекса.
(часть 11 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ; в ред. Федерального закона от

27.12.2018 N 538-ФЗ)

Статья 16. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

1. Проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежат согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в части их соответствия положениям утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, в том числе в части учета планируемого размещения объектов федерального значения. Проект схемы территориального планирования двух и более субъектов 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, в отношении которой подготовлен такой проект, находятся особо охраняемые природные территории федерального значения, а также в случае, если планируемые для размещения объекты регионального значения могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности. 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 этого субъекта Российской Федерации находятся особо охраняемые природные территории федерального значения, а также в случае, если планируемые для размещения объекты регионального значения могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.
(часть 1 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

2. Проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с высшими исполнительными органами субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с субъектом Российской 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.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2.1. Проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, имеющего общую границу с субъектами Российской Федерации, применительно к территориям или частям территорий которых подготовлен указанный проект, в целях соблюдения интересов такого субъекта Российской Федерации при установлении на его территории зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов регионального значения, а также при размещении объектов регионального значения, которые

могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории этого субъекта Российской Федерации. Предусмотренное настоящей частью согласование проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации не требуется между высшими исполнительными органами субъектов Российской Федерации, применительно к территориям или частям территорий которых подготовлен этот проект.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3. Проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежат согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов регионального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты регионального значения, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований в части возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на социально-экономическое развитие муниципальных образований, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территориях муниципальных образований.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

4. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи вопросов, не могут подлежать согласованию в связи с подготовкой проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

5. Срок согласования проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, проекту схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования в указанные в частях 1 - 3 настоящей статьи соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

5.1. Изменения в утвержденную схему территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, изменения в утвержденную схему территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежат согласованию в части вопросов, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации и материалам по его обоснованию, проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования субъекта Российской Федерации и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в указанные в частях 1 - 3 настоящей статьи соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления, в следующих случаях:

1) внесение изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 настоящего Кодекса;

2) внесение изменений в части реконструкции объектов капитального строительства регионального значения, размещение которых предусмотрено утвержденной схемой территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или утвержденной схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации;

3) внесение изменений в части приведения утвержденной схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или утвержденной схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

5.2. В случаях, не предусмотренных частью 5.1 настоящей статьи, изменения в утвержденную схему территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, изменения в утвержденную схему территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежат согласованию в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации и материалам по его обоснованию, проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования субъекта Российской Федерации и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в указанные в частях 1 - 3 настоящей статьи соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

6. Заключения на проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, направленные органами, указанными в частях 1 - 3 настоящей статьи, могут содержать положение о согласии с такими проектами или несогласии с такими проектами с обоснованием принятого решения.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

7. После истечения сроков, указанных в частях 5 - 5.2 настоящей статьи и установленных для согласования проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или вносимых в нее изменений, проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации или вносимых в нее изменений, подготовка заключений на проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или на проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации не осуществляется, проект соответствующей схемы территориального планирования считается согласованным с органами, предусмотренными частями 1 - 3 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

8. В случае поступления от одного или нескольких органов, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или вносимыми в нее изменениями, проектом схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации или вносимыми в нее изменениями с обоснованием принятого решения, высший

исполнительный орган субъекта Российской Федерации в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования соответственно указанных проектов и изменений принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

9. По результатам работы согласительная комиссия представляет в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, а в случае подготовки схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации в высшие исполнительные органы субъектов Российской Федерации, принявшие решение о подготовке проекта такой схемы:
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документ о согласовании проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации и подготовленные для утверждения соответственно проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации с внесенными в него изменениями, проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации с внесенными в него изменениями;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

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

1) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или из проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

11. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, высшие исполнительные органы субъектов Российской Федерации, применительно к территориям или частям территорий которых подготовлен проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, вправе принять решение об утверждении указанной схемы или об отклонении проекта указанной схемы и о направлении его на доработку, а в случае, предусмотренном частью 13 статьи 63 настоящего Кодекса, направить проект указанной схемы для утверждения в законодательные органы субъектов Российской Федерации, предусмотренные частью 13 статьи 63 настоящего Кодекса, либо на доработку. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, высший исполнительный орган субъекта

Российской Федерации вправе принять решение об утверждении схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации или об отклонении проекта указанной схемы и о направлении его на доработку.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

12. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

Статья 17. Утратила силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

Статья 18. Документы территориального планирования муниципальных образований

1. Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

1) схемы территориального планирования муниципальных районов;

2) генеральные планы поселений;

3) генеральные планы городских округов;

4) генеральные планы муниципальных округов.
(п. 4 введен Федеральным законом от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2. Состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4. Документы территориального планирования муниципальных образований могут являться основанием для установления или изменения границ муниципальных образований в установленном порядке.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

5. Установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, осуществляется в границах таких поселения, муниципального округа, городского округа.
(часть 5 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федерального закона от

13.06.2023 N 240-ФЗ)

6. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.
(часть 6 в ред. Федерального закона от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

7. Внесение в документы территориального планирования муниципального образования изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
(часть 7 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

8. Органом государственной власти субъекта Российской Федерации может быть установлено, что устранение пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов), территориальных зон с границами земельных участков в порядке, установленном федеральным законом, осуществляется без согласования с указанным органом и органами местного самоуправления муниципальных образований на территории данного субъекта Российской Федерации.
(часть 8 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

Статья 19. Содержание схемы территориального планирования муниципального района

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

1. Схема территориального планирования муниципального района содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки;
(в ред. Федерального закона от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

4) карту функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

2. Положение о территориальном планировании, содержащееся в схеме территориального планирования муниципального района, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение

(указываются наименования поселения, межселенной территории, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), а также сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

3. На указанных в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района, относящиеся к следующим областям:

а) электро- и газоснабжение поселений;

б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и массовый спорт;

е) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
(пп. "е" в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки;
(в ред. Федерального закона от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

3) границы и описание функциональных зон, установленных на межселенных территориях, с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

КонсультантПлюс: примечание.
О подготовке и внесении сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон см. ст. 7 ФЗ от 31.12.2017 N 507-ФЗ.

3.1. Обязательным приложением к схеме территориального планирования муниципального района являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления муниципального района также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ; в ред. Федерального закона от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

4. К схеме территориального планирования муниципального района прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

5. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 настоящего Кодекса, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

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

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

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на межселенных территориях объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты

указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

5) перечень земельных участков, расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки, и включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;
(в ред. Федерального закона от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на межселенных территориях в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

6. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в виде карт отображают:

1) границы поселений, входящих в состав муниципального района;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального района;

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

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

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;

4) границы лесничеств.
(п. 4 введен Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.12.2018 N 538-ФЗ)

Статья 20. Подготовка и утверждение схемы территориального планирования муниципального района

1. Схема территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.

КонсультантПлюс: примечание.
Об особенностях подготовки схемы территориального планирования муниципального района до 01.01.2027 см. ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ.

2. Подготовка проекта схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 настоящего Кодекса и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 05.05.2014 N 131-ФЗ)

3. Проект схемы территориального планирования муниципального района до ее утверждения подлежит в соответствии со статьей 21 настоящего Кодекса обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

4. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

5. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования муниципального района.

6. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 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 муниципального района, вправе оспорить схему территориального планирования муниципального района 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 в органы местного самоуправления муниципального района предложения о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района.

9. Внесение изменений в схему территориального планирования муниципального района должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и

статьями 9 и 21 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

10. В случае изменения описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков в карты границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального района, и в сведения о границах населенных пунктов, предусмотренные соответственно пунктом 3 части 1 и частью 3.1 статьи 19 настоящего Кодекса, вносятся соответствующие изменения. При этом не требуются принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района, обеспечение доступа к проектам таких документов и согласование указанных изменений в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 21 настоящего Кодекса.
(часть 10 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

11. Схема территориального планирования муниципального района после внесения в нее изменений, связанных с устранением выявленного пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков, подлежит опубликованию органом государственной власти или органом местного самоуправления, утвердившими документ территориального планирования муниципального образования, которым установлены границы населенного пункта, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте, в информационной системе территориального планирования и на региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня утверждения указанных изменений.
(часть 11 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

12. Положения частей 10 и 11 настоящей статьи применяются в том числе в отношении границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, указанных на схеме территориального планирования муниципального района, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.
(часть 12 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

Статья 21. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района

1. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на межселенной территории;

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на

межселенных территориях, земельных участков из земель лесного фонда или земельных участков сельскохозяйственного назначения, являющихся сельскохозяйственными угодьями;
(в ред. Федерального закона от 01.04.2025 N 52-ФЗ)

3) на территории муниципального района находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения муниципального района, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.
(часть 1 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, в следующих случаях:
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) в соответствии с документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на межселенной территории;
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ таких населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территории муниципального района находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2.1. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения. В случаях, предусмотренных пунктом 3 части 1, пунктом 3 части 2 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального значения. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, являющихся сельскохозяйственными угодьями, проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в части соответствия данного проекта целям развития сельского хозяйства.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федерального закона от

01.04.2025 N 52-ФЗ)

2.2. Порядок, указанный в части 1 настоящей статьи, должен предусматривать в том числе основания для отказа в согласовании проектов документов территориального планирования муниципального района в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.
(часть 2.2 введена Федеральным законом от 01.04.2025 N 52-ФЗ)

3. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на социально-экономическое развитие таких поселений, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территориях таких поселений.
(часть 3 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных районов, органами местного самоуправления муниципальных округов и органами местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения муниципального района, при размещении объектов местного значения муниципального района, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях этих муниципальных образований.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального района.

6. Срок согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к указанному проекту и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, органы местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов, органы местного самоуправления муниципальных округов и органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

6.1. Изменения в утвержденную схему территориального планирования муниципального района подлежат согласованию в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования муниципального района и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации,

органы местного самоуправления, указанные в части 6 настоящей статьи, в следующих случаях:

1) внесение изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 настоящего Кодекса;

2) внесение изменений в части реконструкции объектов капитального строительства местного значения муниципального района, размещение которых предусмотрено утвержденной схемой территориального планирования муниципального района;

3) внесение изменений в части приведения утвержденной схемы территориального планирования муниципального района в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

6.2. В случаях, не предусмотренных частью 6.1 настоящей статьи, изменения в утвержденную схему территориального планирования муниципального района подлежат согласованию в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования муниципального района и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в части 6 настоящей статьи.
(часть 6.2 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

7. В случае непоступления от указанных в частях 6 - 6.2 настоящей статьи органов в установленный срок в орган местного самоуправления муниципального района заключений на проект схемы территориального планирования муниципального района такой проект считается согласованным с указанными органами.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

8. Заключения на проект схемы территориального планирования муниципального района могут содержать положения о согласии с проектом схемы территориального планирования муниципального района или несогласии с таким проектом с обоснованием принятых решений.

9. В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 6 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования муниципального района или вносимыми в нее изменениями с обоснованием принятых решений, глава местной администрации муниципального района в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования указанных проектов и изменений принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

10. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации муниципального района:

1) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального

района и подготовленный для ее утверждения проект схемы территориального планирования муниципального района с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

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

1) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования муниципального района материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

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

12. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации муниципального района вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта схемы территориального планирования муниципального района в представительный орган местного самоуправления муниципального района или об отклонении проекта схемы территориального планирования муниципального района и о направлении его на доработку.

Статья 22. Утратила силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

Статья 23. Содержание генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

1. Подготовка генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа (далее также - генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории такого поселения, такого муниципального округа или такого городского округа.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, муниципального округа, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа. В случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к

части населенного пункта.
(в ред. Федеральных законов от 14.07.2022 N 350-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3. Генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4) карту функциональных зон.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

5. На указанных в пунктах 2 - 4 части 3 настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана муниципального округа или генерального плана городского округа;
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов);
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

КонсультантПлюс: примечание.
О подготовке и внесении сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон см. ст. 7 ФЗ от 31.12.2017 N 507-ФЗ.

5.1. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

6. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

7. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 настоящего Кодекса, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, муниципального округа, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных

системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа на комплексное развитие этих территорий;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.
(п. 8 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

8. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, муниципального округа, городского округа;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4) особые экономические зоны;

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

6) территории объектов культурного наследия;

6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
(п. 6.1 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

8.1) границы лесничеств;
(п. 8.1 введен Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.12.2018 N 538-ФЗ)

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

9. Законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности могут быть установлены следующие особенности содержания генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов:
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1) генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа могут не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4) подготовка генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, территориям поселения, муниципального округа, городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, муниципального округа, городского округа.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)
(часть 9 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Порядок, предусмотренный ГрК РФ, не распространяется в отношении генпланов, утвержденных органами исполнительной власти ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей (ФКЗ от 04.10.2022 N 5-ФКЗ, N 6-ФКЗ, N 7-ФКЗ, N 8-ФКЗ).

Статья 24. Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1. Генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления муниципального округа, представительным органом местного самоуправления городского округа, если иное не установлено частью 10 статьи 28.1 настоящего Кодекса.
(в ред. Федеральных законов от 19.12.2022 N 541-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации муниципального округа, главой местной администрации городского округа.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2.1. В случае, если в целях комплексного развития территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план

городского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений предусмотренное частью 2 настоящей статьи решение не требуется. В целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ, от 24.06.2025 N 181-ФЗ)

3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 настоящего Кодекса и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 05.05.2014 N 131-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

3.1. В границах поселения, муниципального округа, городского округа могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки генерального плана.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4 - 6. Утратили силу. - Федеральный закон от 05.05.2014 N 131-ФЗ.

7. При наличии на территориях поселения, муниципального округа, городского округа объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

8. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 настоящего Кодекса обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

9. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

10. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

11. При подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 настоящего Кодекса, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

12. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным

приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения, главой местной администрации муниципального округа, главой местной администрации городского округа соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления муниципального округа, представительный орган местного самоуправления городского округа.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

13. Представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления муниципального округа, представительный орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации муниципального округа, главе местной администрации городского округа на доработку в соответствии с указанными протоколом и заключением.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

14. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

15. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации муниципального округа, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

17. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

18. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства, определения зон рекреационного назначения или устранения пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
(часть 18 введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

> КонсультантПлюс: примечание.
> Об особенностях применения положений данного документа, измененных ФЗ от 29.07.2017 N 280-ФЗ, см. ч. 1 - 3 ст. 10 указанного Закона.

19. При подготовке в составе проекта генерального плана карты границ населенных пунктов в границы населенного пункта подлежит включению земельный участок из земель лесного фонда

в случае, если все его границы являются смежными с земельными участками, расположенными в границах населенного пункта (с учетом сохранения в отношении такого земельного участка ограничений в соответствии с частью 6.1 статьи 36 настоящего Кодекса).
(часть 19 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

20. В целях определения при подготовке проекта генерального плана поселения, муниципального округа или городского округа границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также определения местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов по решению органа местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа создается комиссия в составе:
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1) представителя органа местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа соответственно;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) представителя органа государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находятся поселение, муниципальный округ, городской округ;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) представителя федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений;

4) представителя федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав);
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5) представителя федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны, в случае, если предполагается установление границ военных городков;

6) представителя общественной палаты субъекта Российской Федерации;

7) представителя лица, осуществляющего подготовку проекта генерального плана.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)
(часть 20 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

21. Органы государственной власти, указанные в пунктах 2 - 5 части 20 настоящей статьи, общественная палата субъекта Российской Федерации обязаны представить в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа кандидатуры представителей для участия в деятельности комиссии в срок не позднее пятнадцати дней со дня

поступления запроса органа местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа.
(часть 21 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

22. К полномочиям комиссии, создаваемой в соответствии с частью 20 настоящей статьи, относятся:

1) подготовка предложений относительно местоположения границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков, военных городков, с учетом площади и количества расположенных в границах таких лесных поселков, военных городков земельных участков, не используемых в целях лесного хозяйства, а также с учетом необходимости размещения в границах таких образуемых населенных пунктов объектов регионального или местного значения в целях соблюдения требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования;

2) подготовка предложений с учетом предусмотренных лесным законодательством требований по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов относительно видов функциональных зон, устанавливаемых в границах лесных поселков, военных городков, и местоположения их границ;

3) подготовка предложений о сохранении или ликвидации лесного поселка, военного городка с переселением граждан с учетом мнения населения указанных лесного поселка, военного городка. Учет мнения населения лесного поселка, военного городка при подготовке предложений о сохранении или ликвидации лесного поселка, военного городка и о переселении граждан осуществляется по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" для собрания граждан;

4) подготовка предложений относительно местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов.
(часть 22 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

23. Порядок деятельности комиссий, создаваемых в соответствии с частью 20 настоящей статьи, устанавливается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.
(часть 23 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

24. Предложения, указанные в части 22 настоящей статьи, утверждаются высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации и направляются главе поселения, муниципального округа, городского округа для учета при подготовке карты границ населенных пунктов и карты функциональных зон в составе генерального плана поселения, муниципального округа, городского округа.
(часть 24 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

25. Карта границ населенных пунктов и карта функциональных зон применительно к населенным пунктам, образуемым из лесных поселков, военных городков, подготавливаются с

учетом предложений, указанных в части 22 настоящей статьи.
(часть 25 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

26. При определении границ земельного участка в целях установления границ населенного пункта, образуемого из лесного поселка, военного городка, комиссия учитывает:

1) недопустимость изломанности границ населенного пункта;

2) обеспечение включения в границы населенного пункта объектов социального и коммунально-бытового назначения, обслуживающих население этого населенного пункта;

КонсультантПлюс: примечание.
П. 3 ч. 26 ст. 24 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

3) обеспечение плотности застройки территории населенного пункта не ниже 30 процентов. Отступление от указанного требования в сторону понижения плотности застройки в связи с нахождением зданий, сооружений на территориях лесных поселков, военных городков на значительном расстоянии друг от друга и (или) необходимостью размещения объектов социального, транспортного, коммунально-бытового назначения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования допускается по решению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений, по представлению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.
(часть 26 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

27. В случае изменения описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков вносятся изменения в карту границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, карту функциональных зон поселения, муниципального округа, городского округа и в сведения о границах населенных пунктов, предусмотренные соответственно пунктами 3, 4 части 3 и частью 5.1 статьи 23 настоящего Кодекса. При этом не требуются принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, обеспечение доступа к проектам таких документов и согласование указанных изменений в соответствии со статьями 9, 24 и 25 настоящего Кодекса.
(часть 27 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

28. Генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа после внесения в них изменений, связанных с устранением выявленного пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков, подлежат опубликованию органом государственной власти или органом местного самоуправления, утвердившими документ территориального планирования муниципального образования, которым установлены границы населенного пункта, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются

на официальном сайте, в информационной системе территориального планирования и на региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня утверждения указанных изменений.
(часть 28 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

29. Положения частей 27 и 28 настоящей статьи применяются также в том числе в отношении границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.
(часть 29 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

Статья 25. Особенности согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана муниципального округа, проекта генерального плана городского округа

(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1. Проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель лесного фонда, за исключением случаев, предусмотренных частью 19 статьи 24 настоящего Кодекса, или земельных участков сельскохозяйственного назначения, являющихся сельскохозяйственными угодьями;
(в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 N 280-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 01.04.2025 N 52-ФЗ)

3) на территориях поселения, муниципального округа, городского округа находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)
(часть 1 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2. Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в следующих случаях:

(в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) в соответствии с документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа;
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) на территориях поселения, муниципального округа, городского округа находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)
(часть 2 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2.1. В случае, если на территориях поселения, муниципального округа, городского округа находятся исторические поселения федерального значения, исторические поселения регионального значения, проект генерального плана подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с настоящим Кодексом в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2.2. В случае, если на территориях поселения, муниципального округа, городского округа проведены в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны атмосферного воздуха сводные расчеты загрязнения атмосферного воздуха, проект генерального плана подлежит согласованию с исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны атмосферного воздуха, в соответствии с настоящим Кодексом в порядке, установленном субъектом Российской Федерации.
(часть 2.2 введена Федеральным законом от 26.07.2019 N 195-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, муниципальным округом, городским округом, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на

окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4. Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения;

2) на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.
(часть 4 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4.1. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 настоящей статьи, проект генерального плана подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения муниципального района. В случаях, предусмотренных пунктом 3 части 1, пунктом 3 части 2, пунктом 2 части 4 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа на особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального значения, особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района, а также в части установления границ населенных пунктов, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий. В случаях, предусмотренных частью 2.1 настоящей статьи, проект генерального плана поселения, проект генерального плана муниципального округа, проект генерального плана городского округа подлежат согласованию в части соответствия указанных проектов предмету охраны исторического поселения, утвержденному в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". В случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, проект генерального плана поселения, проект генерального плана муниципального округа, проект генерального плана городского округа, который предусматривает образование населенного пункта из лесного поселка, военного городка, подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти на предмет соответствия карты границ такого населенного пункта требованиям части 26 статьи 24 настоящего Кодекса. В случаях, предусмотренных частью 2.2 настоящей статьи, проект генерального плана поселения, проект генерального плана муниципального округа, проект генерального плана городского округа подлежат согласованию в части возможного негативного воздействия на качество атмосферного воздуха планируемых для размещения объектов, которые оказывают негативное воздействие на окружающую среду и на которых будут расположены источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, являющихся сельскохозяйственными угодьями, проект

генерального плана подлежит согласованию в части соответствия данного проекта целям развития сельского хозяйства.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 12.11.2012 N 179-ФЗ, от 29.07.2017 N 280-ФЗ, от 26.07.2019 N 195-ФЗ, от 30.12.2020 N 505-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 01.04.2025 N 52-ФЗ)

4.2. Порядок, указанный в части 1 настоящей статьи, должен предусматривать в том числе основания для отказа в согласовании проектов генеральных планов в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.
(часть 4.2 введена Федеральным законом от 01.04.2025 N 52-ФЗ)

5. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4.1 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

6. Утратил силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
О выявлении конституционно-правового смысла ч. 7 ст. 25 см. Постановление КС РФ от 22.09.2023 N 45-П.

7. Согласование проекта генерального плана, изменений в утвержденный генеральный план с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, муниципальным округом или городским округом, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), осуществляется в течение тридцати дней со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

7.1 - 7.2. Утратили силу с 1 марта 2023 года. - Федеральный закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
О выявлении конституционно-правового смысла ч. 8 ст. 25 см. Постановление КС РФ от 22.09.2023 N 45-П.

8. После истечения срока, установленного частью 7 настоящей статьи для согласования проекта генерального плана, подготовка заключений на данный проект не осуществляется, он считается согласованным с органами, указанными в части 7 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

9. Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 7 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава местной администрации поселения, глава местной администрации муниципального округа, глава местной администрации городского округа в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимают решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.
(в ред. Федеральных законов от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

10. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации поселения, главе местной администрации муниципального округа, главе местной администрации городского округа:
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

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

1) предложения об исключении из проекта генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

12. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации поселения, глава местной администрации муниципального округа, глава местной администрации городского округа вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления муниципального округа, представительный орган местного самоуправления городского округа или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

13. Согласование проекта генерального плана в случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, не лишает заинтересованное лицо права на оспаривание в судебном порядке законности возникновения прав на земельные участки, которые включены в границы населенного пункта в соответствии с указанным генеральным планом.
(часть 13 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

Статья 26. Реализация документов территориального планирования

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

1. Реализация документов территориального планирования осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

2. Реализация схемы территориального планирования Российской Федерации осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Правительством Российской Федерации и реализуемыми за счет средств федерального бюджета, или нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, или в установленном Правительством Российской Федерации порядке решениями главных распорядителей средств федерального бюджета, или инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

2.1. Реализация схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены договорами, заключенными в соответствии с законодательством Российской Федерации между органами государственной власти субъектов Российской Федерации, применительно к территориям или частям территорий которых утверждена схема территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, государственными программами, утвержденными высшими исполнительными органами указанных субъектов Российской Федерации и реализуемыми за счет средств бюджетов указанных субъектов Российской Федерации, или нормативными правовыми актами высших исполнительных органов указанных субъектов Российской Федерации, или в установленном этими высшими исполнительными органами субъектов Российской Федерации порядке решениями главных распорядителей средств бюджетов указанных субъектов Российской Федерации, или инвестиционными программами субъектов естественных монополий.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3. Реализация схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации и реализуемыми за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, или нормативными правовыми актами высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, или в установленном высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации порядке решениями главных распорядителей средств бюджета субъекта Российской Федерации, или инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4. Реализация схемы территориального планирования муниципального района осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией муниципального района и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации муниципального района, или в установленном местной администрацией муниципального района порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

5. Реализация генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения, местной администрацией муниципального округа, местной администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, местной администрации муниципального округа, местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией поселения, местной администрацией муниципального округа, местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.
(в ред. Федеральных законов от 30.12.2012 N 289-ФЗ, от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5.1. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов разрабатываются органами местного самоуправления поселений, муниципальных округов, городских округов и подлежат утверждению органами местного самоуправления таких поселений, муниципальных округов, городских округов в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений, муниципальных округов, городских округов. В случае принятия представительным органом местного самоуправления сельского поселения предусмотренного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса решения об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана программа комплексного развития такого сельского поселения разработке и утверждению не подлежит.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5.2. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов содержат графики выполнения мероприятий, предусмотренных указанными

программами.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 29.12.2014 N 456-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5.3. Проекты программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов подлежат размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за тридцать дней до их утверждения.
(часть 5.3 введена Федеральным законом от 29.12.2014 N 456-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5.4. В случае, если в генеральные планы поселений, муниципальных округов, городских округов внесены изменения, предусматривающие строительство или реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, которые являются объектами местного значения и не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, данные программы подлежат приведению в соответствие с генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов в трехмесячный срок с даты внесения соответствующих изменений в генеральные планы поселений, муниципальных округов, городских округов.
(часть 5.4 введена Федеральным законом от 23.04.2018 N 89-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

6. В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, или в случае внесения в документы территориального планирования изменений в части размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения такие программы и решения подлежат приведению в соответствие с документами территориального планирования в двухмесячный срок соответственно с даты их утверждения, даты внесения в них изменений.
(в ред. Федерального закона от 23.04.2018 N 89-ФЗ)

7. В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов

субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Статья 27. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления

(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования может осуществляться в целях обеспечения устойчивого развития территорий путем комплексного решения вопросов территориального планирования в следующих случаях:

1) планирование размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территориях поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района, территориях нескольких муниципальных образований;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) планирование размещения объектов местного значения муниципального района, предусмотренных документами территориального планирования муниципального района, на территории поселения, входящего в состав такого муниципального района;

3) планирование размещения объектов регионального значения, объектов местного значения на территориях других субъектов Российской Федерации или других муниципальных образований;

4) установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон охраны объектов культурного наследия федерального или регионального значения.
(часть 1 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования может осуществляться:

1) федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами субъектов Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1.1) федеральными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления;
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2) исполнительными органами субъектов Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) исполнительными органами субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4) органами местного самоуправления муниципальных образований.

3. С инициативой о совместной подготовке проектов документов территориального планирования вправе выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти;

2) высшие исполнительные органы субъектов Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) органы местного самоуправления.

4. Предложения о совместной подготовке проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования должны содержать положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования в части их содержания, объема и сроков финансирования.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

5. В целях совместной подготовки проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования в соответствии с частью 2 настоящей статьи федеральные органы исполнительной власти, высшие исполнительные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, получившие указанные в части 4 настоящей статьи предложения, в течение тридцати дней со дня их поступления должны направить ответ о даче согласия на совместную подготовку проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования либо о необходимости уточнения предусмотренных частью 4 настоящей статьи положений об организации скоординированных работ.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

6. Отказ от совместной подготовки документов территориального планирования в установленных частью 1 настоящей статьи случаях не допускается.
(часть 6 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

7. В случае получения ответа о даче согласия на совместную подготовку проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования на основании совместного решения сторон создается комиссия по совместной подготовке проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального

планирования (далее - комиссия по совместной подготовке проектов).
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

8. Комиссия по совместной подготовке проектов создается на условиях равного представительства сторон.

9. Комиссия по совместной подготовке проектов обеспечивает соблюдение интересов указанных в части 5 настоящей статьи органов и координацию их деятельности при подготовке проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

10. Совместная подготовка проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования должна осуществляться с учетом требований, предусмотренных статьями 11, 15, 20 и 24 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

11. В случае, если при совместной подготовке проекта документа территориального планирования предложения о размещении объектов регионального или местного значения на территории другого субъекта Российской Федерации или территории другого муниципального образования не согласованы, вопрос о размещении таких объектов решается в судебном порядке.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

12. Документ территориального планирования, совместная подготовка которого осуществлялась в соответствии с настоящей статьей, утверждается органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с компетенцией, установленной статьями 11, 15, 20 и 24 настоящего Кодекса.

13. Порядок совместной подготовки проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования, состав, порядок создания и деятельности комиссии по совместной подготовке проектов могут устанавливаться Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

Статья 28. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1 - 2. Утратили силу. - Федеральный закон от 29.12.2017 N 455-ФЗ.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы муниципальных округов, генеральные планы городских округов (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных частями 3.1 - 3.3 настоящей статьи.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 14.07.2022 N 350-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

3.1. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, подлежащей комплексному развитию.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

3.2. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.
(часть 3.2 введена Федеральным законом от 14.07.2022 N 350-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.12.2022 N 612-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3.3. Случаи подготовки проектов генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов, проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы муниципальных округов, генеральные планы городских округов, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.
(часть 3.3 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.
(часть 4 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

5 - 7. Утратили силу. - Федеральный закон от 29.12.2017 N 455-ФЗ.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать один месяц.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

8.1. Утратил силу с 1 марта 2023 года. - Федеральный закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ.

9. Глава местной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:
(в ред. Федеральных законов от 25.12.2008 N 281-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган

муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Статья 28.1. Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа

(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

1. Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа (далее также - единый документ) признается соответственно генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, в том числе подготовленные применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, частям населенного пункта, которые наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса, содержат карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений, включающий в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1.1. Единый документ может быть подготовлен и утвержден в соответствии с предусмотренными настоящей статьей требованиями применительно к территориям двух и более поселений, и (или) муниципальных округов, городских округов, и (или) отдельных населенных пунктов, входящих в их состав.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

2. Обязательным приложением к единому документу являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав соответственно поселения, муниципального округа, городского округа, подготавливаемые в соответствии с частью 5.1 статьи 23 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3. Обязательным приложением к единому документу являются сведения о границах территориальных зон, подготавливаемые в соответствии с частью 6.1 статьи 30 настоящего Кодекса.

4. Подготовка и утверждение единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесение в него изменений осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с учетом требований, предусмотренных статьей 9 настоящего Кодекса, и особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Состав материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа устанавливается Правительством Российской

Федерации.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5. Решение о подготовке единого документа, решение о подготовке изменений в единый документ принимаются высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации. Нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено, что решение о подготовке единого документа, решение о подготовке изменений в единый документ принимаются главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

6. Подготовка единого документа обеспечивается местной администрацией.

7. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта единого документа утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта единого документа, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту единого документа, изменений в единый документ при их проведении. Указанная комиссия осуществляет иные функции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, предусмотренные настоящим Кодексом, применительно к территории, в отношении которой подготовлен и (или) утвержден единый документ.

8. По проекту единого документа проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 настоящего Кодекса.

9. В случае внесения в единый документ изменений, предусматривающих изменение карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядка применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов, включающего в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 настоящего Кодекса:

1) особенности согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана муниципального округа, проекта генерального плана городского округа, предусмотренные статьей 25 настоящего Кодекса, не применяются;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документов о внесении изменений в единый документ проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае подготовки изменений в отношении территории за границами населенного пункта - в границах ближайшего населенного пункта с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с этим населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 5.1 настоящего Кодекса.

10. Единый документ, изменения в единый документ утверждаются представительным органом местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией. Единый документ, предусмотренный частью 1.1

настоящей статьи, утверждается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

11. В случае, если законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено утверждение единого документа, изменений в единый документ местной администрацией, глава местной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту единого документа принимает решение:

1) об утверждении единого документа, изменений в единый документ;

2) об отклонении проекта единого документа, изменений в единый документ и о направлении проекта единого документа, изменений в единый документ на доработку.

12. Внесение изменений в единый документ осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в случае, если для внесения таких изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

Статья 29. Утратила силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

Глава 3.1. НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

(введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ)

Статья 29.1. Нормативы градостроительного проектирования

1. Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

1) региональные нормативы градостроительного проектирования;

2) местные нормативы градостроительного проектирования, которые включают в себя:

а) нормативы градостроительного проектирования муниципального района;

б) нормативы градостроительного проектирования поселения;

в) нормативы градостроительного проектирования городского округа;

г) нормативы градостроительного проектирования муниципального округа.
(пп. "г" введен Федеральным законом от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2. Исполнительные органы субъектов Российской Федерации обеспечивают систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и

объектов местного значения в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

Статья 29.2. Содержание нормативов градостроительного проектирования

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям, указанным в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации, зданиями пожарных депо и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

2. Региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 настоящей статьи, населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований.

3. Нормативы градостроительного проектирования муниципального района устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего Кодекса, иными объектами местного значения муниципального района населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района.

4. Нормативы градостроительного проектирования поселения, муниципального округа, городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, муниципального округа, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, муниципального округа, городского округа населения поселения, муниципального округа, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, муниципального округа, городского округа.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4.1. Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, могут быть предусмотрены расчетные показатели, не указанные в частях 1, 3 и 4 настоящей статьи и подлежащие установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования и (или) местных нормативах градостроительного проектирования.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ; в ред. Федерального закона от 19.10.2023 N 503-ФЗ)

5. Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть, устанавливающую расчетные показатели, предусмотренные частями 1, 3 - 4.1 настоящей статьи;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

Статья 29.3. Подготовка и утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования утверждаются исполнительным органом субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, указанных в части 1 статьи 29.2 настоящего Кодекса.

3. Подготовка региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации;

2) социально-демографического состава и плотности населения муниципальных образований на территориях, расположенных в границах субъекта Российской Федерации;

3) природно-климатических условий субъекта Российской Федерации;

4) стратегии социально-экономического развития субъекта Российской Федерации;

5) утратил силу. - Федеральный закон от 31.07.2020 N 264-ФЗ;

6) прогноза социально-экономического развития субъекта Российской Федерации на долгосрочный период;
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

7) предложений органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных в границах субъекта Российской Федерации, и заинтересованных лиц.

4. Проект региональных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" (при наличии официального сайта субъекта Российской Федерации) не менее чем за пятнадцать

рабочих дней до их утверждения.
(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

5. Утвержденные региональные нормативы градостроительного проектирования подлежат опубликованию в печатных средствах массовой информации, установленных для официального опубликования правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации, а также размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

6. Порядок подготовки, утверждения и изменения региональных нормативов градостроительного проектирования устанавливается законом субъекта Российской Федерации с учетом положений настоящего Кодекса.

Статья 29.4. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования

1. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются представительным органом местного самоуправления или в случае, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

2. В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 настоящего Кодекса, населения муниципальных образований, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

3. В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 настоящего Кодекса, для населения муниципальных образований, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований не могут превышать эти предельные значения.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа населения данных муниципальных образований и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;

2) стратегии социально-экономического развития муниципального образования и плана мероприятий по ее реализации (при наличии);
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

6. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

7. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

8. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений настоящего Кодекса.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 30. Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

КонсультантПлюс: примечание.
Об особенностях приведения правил землепользования и застройки в соответствие с изменениями ФЗ от 31.07.2025 N 295-ФЗ, см. ст. 16 указанного Закона.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) утратил силу с 1 марта 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 295-ФЗ;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.
(в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.
(в ред. Федеральных законов от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 29.07.2017 N 280-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федеральных законов от

02.08.2019 N 283-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

5.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

5.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.
(часть 5.3 введена Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
(п. 2.1 введен Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
(п. 4 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

О подготовке и внесении сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон см. ст. 7 ФЗ от 31.12.2017 N 507-ФЗ.

6.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

6.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.
(часть 6.2 введена Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

7. Утвержденные правила землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.
(часть 7 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 485-ФЗ)

8. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, не может превышать шесть месяцев.
(часть 8 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 485-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 31 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 31. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, муниципальных округов, городских округов, а также к частям территорий поселений, муниципальных округов, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, муниципальных округов, городских округов.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1.1. В случае, если в соответствии со статьей 28.1 настоящего Кодекса утвержден единый документ, в том числе применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, частям населенного пункта, подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, в том числе применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям, не осуществляются, а ранее утвержденные правила землепользования и застройки поселения, городского округа, в том числе применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям, подлежат признанию утратившими силу.
(часть 1.1 в ред. Федерального закона от 10.07.2023 N 305-ФЗ)

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.
(в ред. Федеральных законов от 01.07.2017 N 135-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 26.12.2024 N 485-ФЗ)

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4. Применительно к части территории поселения, муниципального округа или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии соответственно генерального плана поселения, генерального плана муниципального

округа, генерального плана городского округа.
(часть 4 в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.
(часть 7.1 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 485-ФЗ)

8. В указанном в части 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, муниципального округа, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения, муниципального округа или городского округа);
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8.1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
(часть 8.1 введена Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

8.2 - 8.3. Утратили силу. - Федеральный закон от 31.07.2020 N 264-ФЗ.

8.4. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
(часть 8.4 введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 505-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, установленных ст. 5 ФЗ от 29.12.2022 N 612-ФЗ.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 настоящей статьи.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

12.1. Случаи подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.
(часть 12.1 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных

обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.
(часть 15 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

16. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Об особенностях подготовки до 01.01.2027 правил землепользования и застройки, которыми устанавливаются или изменяются границы территориальных зон, см. ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 32 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 32. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено настоящим Кодексом или законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 настоящего Кодекса. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ,

подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.
(в ред. Федеральных законов от 12.11.2012 N 179-ФЗ, от 14.10.2014 N 307-ФЗ, от 01.07.2017 N 135-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ, от 30.12.2020 N 505-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 26.12.2024 N 485-ФЗ)

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования

двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Об особенностях применения положений данного документа, измененных ФЗ от 29.07.2017 N 280-ФЗ, см. ч. 1 - 3 ст. 10 указанного Закона.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.
(часть 6 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 33 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 33. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1.1) утратил силу с 31 декабря 2024 года. - Федеральный закон от 26.12.2024 N 485-ФЗ;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями

использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
(п. 3 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;
(п. 3.1 введен Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
(п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
(п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса договора о комплексном развитии территории;
(п. 6 введен Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
(п. 7 введен Федеральным законом от 30.04.2021 N 119-ФЗ)

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.
(п. 8 введен Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила

землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
(п. 4.1 введен Федеральным законом от 30.04.2021 N 119-ФЗ)

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;
(п. 6 в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;
(п. 7 в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный

орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, глава муниципального округа, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.
(часть 3.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.
(часть 3.3 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.
(часть 3.4 введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 26.12.2024 N 486-ФЗ, от 24.06.2025 N 181-ФЗ)

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.
(часть 3.5 введена Федеральным законом от 30.04.2021 N 119-ФЗ)

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2020 N 468-ФЗ)

4.1. Утратил силу с 31 декабря 2024 года. - Федеральный закон от 26.12.2024 N 485-ФЗ.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2020 N 468-ФЗ)

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 29.12.2020 N 468-ФЗ)

6. Утратил силу с 31 декабря 2024 года. - Федеральный закон от 26.12.2024 N 485-ФЗ.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
(часть 7 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения,

установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
(часть 8 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.
(часть 9 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.
(часть 10 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.
(часть 11 введена Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 34 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 34. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон

устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.
(п. 7 введен Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;
(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий,

границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(часть 3 в ред. Федерального закона от 04.08.2023 N 438-ФЗ)

Статья 35. Виды и состав территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

5) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо) и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В жилых зонах допускается ведение гражданами садоводства для собственных нужд.
(в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 29.07.2017 N 217-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ, от 31.07.2025 N 353-ФЗ)

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо).
(в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур (в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства.
(в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 N 217-ФЗ, от 31.07.2025 N 353-ФЗ)

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд.

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.07.2017 N 217-ФЗ, от 31.07.2025 N 353-ФЗ)

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
(в ред. Федерального закона от 19.07.2011 N 246-ФЗ)

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 36. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
(часть 4 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 04.08.2023 N 469-ФЗ)

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.
(часть 6 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

7. Утратил силу с 1 марта 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 295-ФЗ.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за

исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Утратил силу с 1 марта 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 295-ФЗ.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения

документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящего Кодекса.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 38. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков (включая максимальный процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования).
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственных угодий, и земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, в населенных пунктах устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 468-ФЗ "О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации".
(часть 1.3 введена Федеральным законом от 29.12.2025 N 579-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.09.2027 ст. 38 дополняется ч. 1.4 (ФЗ от 04.08.2026 N 320-ФЗ).

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 39. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).
(в ред. Федерального закона от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

5 - 6. Утратили силу. - Федеральный закон от 29.12.2017 N 455-ФЗ.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о

результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.
(часть 7 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается

либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
(часть 11.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 40. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
(в ред. Федеральных законов от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.
(в ред. Федерального закона от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или

публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 29.12.2020 N 468-ФЗ)

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 29.12.2020 N 468-ФЗ)

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое

отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.
(часть 8 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 485-ФЗ)

Статья 40.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

(введена Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не

предусмотрено настоящим Кодексом.

КонсультантПлюс: примечание.
Подготовка документации по планировке территории, решение о которой принято до 01.03.2026, может осуществляться в соответствии с ранее действовавшей редакцией ГрК РФ. Утвержденная на 01.03.2026 документация сохраняет действие (ФЗ от 31.07.2025 N 295-ФЗ).

Глава 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 41 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 41. Назначение, виды документации по планировке территории

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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

2. Утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая,

если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
(п. 6 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7) планируется осуществление комплексного развития территории;
(п. 7 введен Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
(п. 8 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.09.2027 ч. 3 ст. 41 дополняется п. 9 (ФЗ от 04.08.2026 N 320-ФЗ).

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса. В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.
(в ред. Федеральных законов от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ, от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка

проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
(часть 7 введена Федеральным законом от 14.07.2022 N 312-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 353-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 41.1 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 41.1. Общие требования к документации по планировке территории

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
(в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 4 введена Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

5. При подготовке документации по планировке территории не допускается включение в границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального или местного значения земельных участков, частей земельных участков, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если:

1) для строительства, реконструкции таких объектов в соответствии с федеральными законами допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, а также установление публичного сервитута, предусмотренного главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подготовка проекта планировки осуществляется применительно к территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории и (или) принято решение о комплексном развитии территории;

3) имеется в письменной форме согласие граждан или юридических лиц на размещение соответствующего объекта на земельном участке (части земельного участка).
(часть 5 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 41.2 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 41.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федерального закона от 19.10.2023 N 503-ФЗ)

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

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

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 42 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 42. Проект планировки территории

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

КонсультантПлюс: примечание.
Проекты планировки территории, утвержденные до 01.01.2017, применяются без приведения их состава и содержания в соответствие с положениями ГрК РФ в ред. ФЗ от 02.08.2019 N 283-ФЗ,

если иное не предусмотрено указанным Законом.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии (в случае их установления, изменения);
(в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);
(пп. "б" в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов

капитального строительства).
(п. 3 в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

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 значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) 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);

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

обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Утратил силу. - Федеральный закон от 02.08.2019 N 283-ФЗ.

6. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
(часть 6 введена Федеральным законом от 29.12.2017 N 443-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 43 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 43. Проект межевания территории

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
(в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;
(в ред. Федерального закона от 30.01.2026 N 12-ФЗ)

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

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

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых, в случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства;
(п. 3 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
(п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон;

(п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6) категорию земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта.
(п. 6 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

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

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

5) границы публичных сервитутов.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
(п. 6 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.12.2018 N 538-ФЗ)

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

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

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 таком проекте межевания территории 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Об установлении видов разрешенного использования земельных участков общего пользования при отсутствии утвержденного проекта межевания территории см. ФЗ от 31.07.2025 N 295-ФЗ.

13. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии

с утвержденным проектом межевания территории в отношении земельных участков:

1) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции линейных объектов;

2) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции транспортно-пересадочных узлов;

3) расположенных в границах особой экономической зоны;

4) расположенных в границах инновационных научно-технологических центров;

5) расположенных в границах свободной экономической зоны;

6) созданных в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

7) расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации";

8) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.
(часть 13 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 295-ФЗ)

Статья 44. Утратила силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
По 31.12.2033 особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры, установлены ФЗ от 31.07.2020 N 254-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 45 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 45. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены
(в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 настоящей статьи.

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;
(в ред. Федеральных законов от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

2) утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);
(в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);
(в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.
(п. 5 введен Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 353-ФЗ)
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.09.2027 ч. 1.1 ст. 45 дополняется п. 6 (ФЗ от 04.08.2026 N 320-ФЗ).

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в

части 3.1 настоящей статьи.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3. Уполномоченные исполнительные органы субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются исполнительным органом субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории исполнительному органу субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется исполнительными органами субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.12.2020 N 468-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких исполнительных органов субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 3.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1

настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.
(часть 4 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, муниципального округа, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, муниципального округа, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органами местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, муниципальными округами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органам местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
(часть 4.1 в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, муниципального округа, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 4.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления муниципального округа, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, муниципального округа, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 24.06.2025 N

181-ФЗ)

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 29.12.2020 N 468-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего Кодекса, объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего Кодекса, документами территориального планирования поселений, муниципальных округов, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 396-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается Правительством Российской Федерации.
(часть 8.1 в ред. Федерального закона от 10.07.2023 N 305-ФЗ)

8.2. Утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ.

9. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

9.1. Утратил силу с 1 сентября 2023 года. - Федеральный закон от 04.08.2023 N 448-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.09.2027 в ч. 10 ст. 45 вносятся изменения (ФЗ от 04.08.2026 N 320-ФЗ).

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами

градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил 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 выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 29.12.2017 N 443-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.09.2027 ст. 45 дополняется ч. 10.1-1 (ФЗ от 04.08.2026 N 320-ФЗ).

10.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.
(часть 10.2 введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 25.12.2023 N 627-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

10.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.
(часть 10.3 введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории

принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 29.12.2020 N 468-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

12.1. Уполномоченные исполнительные органы субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случаях, предусмотренных частью 13.2 настоящей статьи и частью 5.1 статьи 46 настоящего Кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

12.2. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

12.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится

соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать десять рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.
(часть 12.3 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 29.12.2020 N 468-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.
(часть 12.4 введена Федеральным законом от 31.12.2014 N 499-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

12.5. В случае, если по истечении десяти рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.
(часть 12.5 введена Федеральным законом от 31.12.2014 N 499-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.12.2020 N 468-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

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

территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
(часть 12.6 введена Федеральным законом от 31.12.2014 N 499-ФЗ; в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, муниципального округа, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого муниципального округа, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.
(часть 12.7 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

12.8. В течение десяти рабочих дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения, глава муниципального округа или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2020 N 468-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.
(часть 12.8 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

12.9. В случае, если по истечении десяти рабочих дней с момента поступления главе поселения, главе муниципального округа или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения, главой муниципального округа или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.
(часть 12.9 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федеральных законов от

29.12.2020 N 468-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

12.10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.
(часть 12.10 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

12.11. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.
(часть 12.11 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

12.12. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать десять рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих десяти рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.
(часть 12.12 введена Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ; в ред. Федеральных законов

от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 29.12.2020 N 468-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.09.2027 ст. 45 дополняется ч. 12.13 (ФЗ от 04.08.2026 N 320-ФЗ).

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, муниципального округа, городского округа устанавливаются статьей 46 настоящего Кодекса.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ч. 12 ст. 46 утратила силу (ФЗ от 02.08.2019 N 283-ФЗ). См. ч. 13 ст. 46 в ред. указанного Закона.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 13.2 настоящей статьи и частью 5.1 статьи 46 настоящего Кодекса. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 настоящего Кодекса. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
(часть 13.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 341-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

13.2. Случаи, при которых проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления, внесение изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории утверждаются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.
(часть 13.2 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

14. Утратил силу. - Федеральный закон от 26.07.2017 N 191-ФЗ.

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

16. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 10.07.2023 N 305-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

18.1. Основания для отмены документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 18.1 введена Федеральным законом от 28.12.2025 N 507-ФЗ)

19 - 20. Утратили силу с 1 сентября 2023 года. - Федеральный закон от 10.07.2023 N 305-ФЗ.

21. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.
(часть 21 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

22. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 настоящей статьи при условии, что внесение

изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.
(часть 22 введена Федеральным законом от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.09.2027 ст. 45 дополняется ч. 23 (ФЗ от 04.08.2026 N 320-ФЗ).

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 46 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 46. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 настоящего Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1.1. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), на официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения, в орган местного самоуправления муниципального округа или в орган местного самоуправления городского округа.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4. Орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.
(в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 настоящего Кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

1) утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ;

2) территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 353-ФЗ)

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей

общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Положения об общественных обсуждениях и публичных слушаниях (в ред. ФЗ от 29.12.2017 N 455-ФЗ) применяются в соответствии с ч. 2 - 4 указанного закона.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.
(часть 6 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

7 - 10. Утратили силу. - Федеральный закон от 29.12.2017 N 455-ФЗ.

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.
(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

12. Утратил силу. - Федеральный закон от 02.08.2019 N 283-ФЗ.

13. Орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ)

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
(часть 13.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

15. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

17. Утратил силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

18. Утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
О комплексном развитии территории см. гл. 10 данного документа.

Глава 5.1. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ (СТАТЬИ 46.1 - 46.11)

Утратила силу. - Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ.

Глава 6. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 47. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.
(часть 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

2. Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий (далее также - договоры подряда на выполнение инженерных изысканий), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий,

если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение инженерных изысканий по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов).
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

2.1. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на выполнение инженерных изысканий с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на выполнение инженерных изысканий с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на выполнение инженерных изысканий в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на выполнение инженерных изысканий с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на выполнение инженерных изысканий с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах

деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на выполнение инженерных изысканий с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, могут являться застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на выполнение инженерных изысканий. Лицо, выполняющее инженерные изыскания, несет ответственность за полноту и качество инженерных изысканий и их соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик или лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, вправе выполнить инженерные изыскания самостоятельно при условии, что такие лица являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, или с привлечением иных лиц по договору подряда на выполнение инженерных изысканий.
(часть 3 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:
(в ред. Федеральных законов от 23.07.2013 N 247-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ,

а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

4.1. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой и графической формах и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 31.12.2005 N 210-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4.2. В случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, подготовка результатов инженерных изысканий осуществляется в форме электронных документов, требования к формату которых устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, за исключением случаев, при которых результаты инженерных изысканий содержат сведения, составляющие государственную тайну. В случаях, если застройщик или технический заказчик обеспечивает формирование и ведение информационной модели, результаты инженерных изысканий подготавливаются в форме, позволяющей осуществлять их использование при формировании и ведении информационной модели.
(часть 4.2 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

5. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.
(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

6. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок их представления для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

субъектов Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 23.07.2013 N 247-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

6.1. Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы результатов инженерных изысканий, до направления результатов инженерных изысканий на указанную экспертизу. Порядок такого экспертного сопровождения устанавливается Правительством Российской Федерации.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

7. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 48 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (если иное не предусмотрено частью 1.4 настоящей статьи), в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с настоящим Кодексом, применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (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) земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 08.08.2024 N 280-ФЗ)

1.1. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или в случае, если подготовка проектной документации такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории в соответствии с частью 11.1 настоящей статьи, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к такому объекту и его частям, строящимся,

реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (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) земельного участка.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

1.2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не указанных в части 1.1 настоящей статьи, образуется из земель или земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, подготовка проектной документации, рабочей документации для размещения указанных объектов капитального строительства до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории, принятого в случае, предусмотренном частью 11.1 настоящей статьи, решения о подготовке документации по планировке территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка.
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

1.3. В случае, если документацией по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории или договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса, предусмотрено размещение объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, архитектурно-строительное проектирование осуществляется в соответствии с такой документацией. При этом подготовка проектной документации, рабочей документации для размещения указанных объектов капитального строительства допускается до образования необходимых для этих целей земельных участков на основании выданного в соответствии с частью 1.2 статьи 57.3 настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка.
(часть 1.3 введена Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

1.4. Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется подготовка рабочей документации.
(часть 1.4 введена Федеральным законом от 08.08.2024 N 280-ФЗ)

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

2.1. Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, гаража и хозяйственных построек (при строительстве или реконструкции гаражей и хозяйственных построек на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также строительства или реконструкции гаражей на земельных участках, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

3.1. Положения части 3 настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4. Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), работы по договорам о подготовке рабочей документации, внесении изменений в рабочую документацию должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение таких работ обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Указанные специалисты несут ответственность за качество проектной документации, рабочей документации и их соответствие требованиям технических регламентов.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

4.1. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области архитектурно-строительного проектирования:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на подготовку проектной документации с

федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на подготовку проектной документации с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на подготовку проектной документации в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы указанные юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на подготовку проектной документации с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на подготовку проектной документации с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на подготовку проектной документации с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных

федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 5 ст. 48 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 - 1.3 настоящей статьи) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 - 1.3 настоящей статьи) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

5.1. Утратил силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ.

5.2. Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено обеспечение получения лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, технических условий.
(часть 5.2 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

6. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного частью 11.1 настоящей статьи);
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение

инженерных изысканий);
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3) технические условия подключения (технологического присоединения), предусмотренные статьей 52.1 настоящего Кодекса (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).
(в ред. Федеральных законов от 30.12.2012 N 318-ФЗ, от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

7 - 10.1. Утратили силу с 1 сентября 2021 года. - Федеральный закон от 01.07.2021 N 276-ФЗ.

11. Подготовка проектной документации (за исключением проектной документации, указанной в пункте 2 части 1 статьи 48.2 настоящего Кодекса) осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 настоящей статьи, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными статьей 52.1 настоящего Кодекса, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 01.07.2021 N 276-ФЗ, от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

11.1. Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.
(часть 11.1 введена Федеральным законом от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

11.2. В случае, предусмотренном частью 11.1 настоящей статьи, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

(часть 11.2 введена Федеральным законом от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

12. Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.
(часть 12 в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

12.1. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
(часть 12.1 введена Федеральным законом от 31.12.2005 N 210-ФЗ, в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

12.2. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 настоящего Кодекса, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства. В случае, предусмотренном частью 10 статьи 52 настоящего Кодекса, при составлении указанной сметы подготовка такого акта не требуется. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части.
(часть 12.2 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 243-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 01.05.2022 N 124-ФЗ)

12.3. Сведения об объекте капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(часть 12.3 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

12.4. Форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(часть 12.4 введена Федеральным законом от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
О требованиях к проектной документации в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений см. главу 3 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

13. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

2) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

3) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

4) проектная документация должна включать раздел "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 настоящего Кодекса);

5) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений", статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года N 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии", пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации", в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.
(часть 13 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

14. Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму, за исключением объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 1 части 1 статьи 48.1 настоящего Кодекса.
(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

15. Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 настоящей статьи.
(часть 15 в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 15.1 ст. 48 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

15.1. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
(часть 15.1 введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

15.2. Застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.
(часть 15.2 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

15.3. В случае утверждения застройщиком или техническим заказчиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, такие изменения утверждаются застройщиком или техническим заказчиком при наличии указанного в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса и предоставленного органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу данной проектной документации, в ходе экспертного сопровождения подтверждения соответствия вносимых в данную проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) положительного заключения экспертизы проектной документации, выданного в соответствии с частью 3.11 статьи 49 настоящего Кодекса.
(часть 15.3 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

15.4. Внесение указанных в частях 15.2 и 15.3 настоящей статьи изменений в проектную документацию после получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации не допускается в случае, если при строительстве, реконструкции такого объекта капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с настоящим Кодексом.
(часть 15.4 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 15.5 ст. 48 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

15.5. Оценка соответствия разделов проектной документации объекта капитального строительства, в том числе разделов проектной документации, подготовленных применительно к этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства, изменений в них, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации, до направления проектной документации на экспертизу проектной документации. Порядок такого экспертного сопровождения, в том числе порядок и сроки согласования указанных в настоящей части разделов проектной документации, устанавливается Правительством Российской Федерации. В случае, если при проведении указанной в настоящей части оценки отсутствуют результаты инженерных изысканий, такая оценка может осуществляться одновременно с оценкой результатов инженерных изысканий, проводимой в соответствии с частью 6.1 статьи 47 настоящего Кодекса.
(часть 15.5 введена Федеральным законом от 14.07.2022 N 350-ФЗ; в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

16. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на

проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом.
(часть 16 введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

Статья 48.1. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты

(введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

1. К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

1) объекты использования атомной энергии в соответствии с законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии, за исключением объектов, содержащих:

а) только радиационные источники, в которых генерируется ионизирующее излучение, на объектах, радиационное воздействие от которых в случае аварии ограничивается помещениями, где осуществляется непосредственное обращение с источниками ионизирующего излучения;

б) радиационные источники, содержащие в своем составе только радионуклидные источники четвертой и пятой категорий радиационной опасности в соответствии с законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

2) гидротехнические сооружения первого и второго классов ответственности, устанавливаемых в соответствии с законодательством о техническом регулировании;
(в ред. Федерального закона от 29.05.2023 N 191-ФЗ)

3) сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с законодательством Российской Федерации в области связи;
(п. 3 в ред. Федерального закона от 29.11.2010 N 314-ФЗ)

4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;

5) объекты космической инфраструктуры;

6) объекты инфраструктуры воздушного транспорта, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации;
(п. 6 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 312-ФЗ)

7) объекты капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте;
(п. 7 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 312-ФЗ)

8) объекты инфраструктуры внеуличного транспорта;
(п. 8 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 442-ФЗ)

9) портовые гидротехнические сооружения, относящиеся к объектам инфраструктуры

морского порта, за исключением объектов инфраструктуры морского порта, предназначенных для стоянок и обслуживания маломерных, спортивных парусных и прогулочных судов;
(п. 9 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 312-ФЗ)

10) утратил силу. - Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ;

10.1) тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;
(п. 10.1 введен Федеральным законом от 04.12.2007 N 324-ФЗ)

10.2) подвесные канатные дороги;
(п. 10.2 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

11) опасные производственные объекты, подлежащие регистрации в государственном реестре в соответствии с законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов:

а) опасные производственные объекты I и II классов опасности, на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества;

б) опасные производственные объекты, на которых получаются, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

в) опасные производственные объекты, на которых ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых.
(п. 11 в ред. Федерального закона от 04.03.2013 N 22-ФЗ)

2. К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи), в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:
(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1) высота более чем 100 метров, для ветроэнергетических установок - более чем 250 метров;
(в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

2) пролеты более чем 100 метров;

3) наличие консоли более чем 20 метров;

4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров;
(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5) утратил силу. - Федеральный закон от 28.11.2011 N 337-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 48.2 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

КонсультантПлюс: примечание.
Лицо, обеспечивающее подготовку проектной документации с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования до 01.10.2021, завершает ее в соответствии со ст. 48.2 (в ред., действовавшей до 01.10.2021) (ФЗ от 01.07.2021 N 275-ФЗ).

Статья 48.2. Типовая проектная документация

(в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

1. Типовой проектной документацией по решению уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти может быть признана:

1) проектная документация объекта капитального строительства, получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и использованная при строительстве объекта капитального строительства, при условии, что в отношении такого объекта (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) получено разрешение на его ввод в эксплуатацию;

2) проектная документация объекта капитального строительства, подготовленная в целях неоднократного применения при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства и получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.
(часть 1 в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

1.1. Функционально-технологическое, конструктивное, инженерно-техническое и иное решение, содержащееся в типовой проектной документации, по решению уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти или подведомственного ему государственного (бюджетного или автономного) учреждения может быть признано типовым проектным решением.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

1.2. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства, указанной в пункте 2 части 1 настоящей статьи, обеспечивается федеральными органами исполнительной власти, подведомственными им организациями, перечень которых определяется Правительством Российской Федерации.
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

1.3. Для подготовки проектной документации объекта капитального строительства, указанной в пункте 2 части 1 настоящей статьи, не требуется предоставление документов, предусмотренных частью 6 статьи 48 настоящего Кодекса.
(часть 1.3 введена Федеральным законом от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Экономически эффективная проектная документация повторного использования, сведения о которой по состоянию на 01.10.2021 включены в единый реестр, признается типовой проектной документацией (ФЗ от 01.07.2021 N 275-ФЗ).

2. Сведения о типовой проектной документации, типовом проектном решении включаются в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Сведения о типовом проектном решении могут включаться в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства подведомственным указанному уполномоченному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.
(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

3. Со дня включения сведений о типовой проектной документации в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 - 1.3 статьи 48 настоящего Кодекса, при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства вправе использовать типовую проектную документацию, подготовленную применительно к объекту капитального строительства, аналогичному по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять такие строительство, реконструкцию (далее в целях настоящей статьи - аналогичный объект). В этом случае в задании на проектирование указываются сведения о типовой проектной документации, в соответствии с которой планируется осуществить такие строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

3.1. Со дня включения сведений о типовом проектном решении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства типовое проектное решение может быть применено указанными в части 3 настоящей статьи лицами при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

4. Критерии, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о применении типовой проектной документации, устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, юридические лица, созданные Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридические лица, в уставных (складочных) капиталах которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, со дня включения сведений о типовой проектной документации, типовом проектном решении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов

капитального строительства получают право безвозмездно использовать типовую проектную документацию, типовое проектное решение, исключительное право на которые принадлежит Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта.
(в ред. Федеральных законов от 14.07.2022 N 350-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

6. Лица, не указанные в части 5 настоящей статьи, со дня включения сведений о типовой проектной документации, типовом проектном решении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства вправе использовать типовую проектную документацию, типовое проектное решение при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. В случае, если исключительное право на проектную документацию не передано Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, указанные лица со дня включения сведений о типовой проектной документации, типовом проектном решении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, вправе получить доступ к сведениям о лице, уполномоченном на распоряжение исключительным правом на такие типовую проектную документацию, типовое проектное решение.
(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

7. Порядок признания проектной документации объекта капитального строительства типовой проектной документацией, порядок признания указанного в части 1.1 настоящей статьи решения типовым проектным решением, особенности признания проектной документации объекта индивидуального жилищного строительства типовой проектной документацией, критерии, которым должны соответствовать типовая проектная документация, типовое проектное решение, сроки применения типовой проектной документации, типового проектного решения, порядок и условия их использования, в том числе порядок внесения в них изменений, основания для исключения сведений о них из единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, порядок подготовки типовой проектной документации, указанной в пункте 2 части 1 настоящей статьи, включая перечень документов, необходимых для ее подготовки, и особенности ее состава и содержания, устанавливаются Правительством Российской Федерации. Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи обязательного использования типовой проектной документации.
(в ред. Федеральных законов от 14.07.2022 N 350-ФЗ, от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
По 31.12.2033 особенности экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры, установлены ФЗ от 31.07.2020 N 254-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 49 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

КонсультантПлюс: примечание.
В случае, если до 04.08.2018 в отношении проектной документации получено положительное заключение, предусмотренное ч. 3.5 ст. 49 (в ред., действовавшей до 04.08.2018), проведение экспертизы такой проектной документации не требуется.

Статья 49. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и в Арктической зоне Российской Федерации, в границах округов санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов
(в ред. Федеральных законов от 16.05.2008 N 75-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 28.06.2014 N 181-ФЗ, от 03.08.2018 N 321-ФЗ, от 16.12.2019 N 440-ФЗ, от 13.07.2020 N 194-ФЗ, от 04.08.2023 N 469-ФЗ)

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 и 3.8 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 - 1.3 статьи 48 настоящего Кодекса, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.
(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

2. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:
(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

3) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
(в ред. Федерального закона от 04.12.2007 N 324-ФЗ)

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
(в ред. Федерального закона от 04.12.2007 N 324-ФЗ)

6) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр.
(п. 6 введен Федеральным законом от 31.12.2014 N 533-ФЗ)

2.1. В случае, если строительство, реконструкцию указанных в пунктах 2 - 6 части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон трубопроводов, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 21.07.2011 N 257-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2.2. В случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной. Критерии отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, к объектам массового пребывания граждан утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(часть 2.2 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства. Правительство Российской Федерации вправе определить иные случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации не требуется.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 368-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 14.07.2022 N

350-ФЗ)

3.1. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 31.12.2005 N 210-ФЗ, в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

3.2. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.
(часть 3.2 введена Федеральным законом от 31.12.2005 N 210-ФЗ, в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

3.3. Проектная документация объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, проектная документация, указанная в части 3 настоящей статьи, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации:

1) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

2) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей части.
(часть 3.3 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3.4. Государственной экспертизе подлежат проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, следующих объектов:

1) объекты, указанные в пункте 5.1 части 1 статьи 6 настоящего Кодекса;

2) объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;

3) объекты культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта);

4) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий;

5) объекты размещения отходов, объекты обезвреживания отходов;

6) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.
(п. 6 введен Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ)
(часть 3.4 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

3.5 - 3.7. Утратили силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ.

3.8. Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
(часть 3.8 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 3.9 ст. 49 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

3.9. Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе изменений, не предусмотренных частью 3.8 настоящей статьи), требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности,

требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, а также оценка соответствия изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, требованиям технических регламентов по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, которые подтверждают соответствие указанным в настоящей части требованиям изменений, внесенных в проектную документацию, результаты инженерных изысканий.
(часть 3.9 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ; в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

3.10. В случае внесения в ходе экспертного сопровождения изменений в проектную документацию, требующих проведения экспертизы проектной документации, орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации, по итогам внесения этих изменений в данную проектную документацию в целях получения застройщиком или техническим заказчиком указанного в пункте 9 части 3 статьи 55 настоящего Кодекса заключения выдает с учетом всех этих изменений заключение экспертизы проектной документации, сведения о котором подлежат включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с частью 7.1 настоящей статьи. При этом дополнительное направление проектной документации на проведение экспертизы проектной документации не требуется.
(часть 3.10 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 3.11 ст. 49 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

3.11. Порядок предусмотренного частями 3.9 и 3.10 настоящей статьи экспертного сопровождения, выдачи заключения экспертизы проектной документации, а также порядок подтверждения в ходе экспертного сопровождения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий устанавливается Правительством Российской Федерации.
(часть 3.11 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

4. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным

органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом".
(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 02.07.2013 N 188-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4.1. Государственная экспертиза проектной документации всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса, и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, при условии, если иное не установлено Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", проводятся федеральным органом исполнительной власти, указанным в абзаце первом части 3 статьи 6.1 настоящего Кодекса, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением, за исключением случаев, указанных в части 4.8 настоящей статьи, или случаев, если указом Президента Российской Федерации в отношении объектов обороны и безопасности или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации в отношении объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, а также в отношении объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории, определены иные федеральные органы исполнительной власти.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 02.07.2013 N 188-ФЗ, от 21.07.2014 N 219-ФЗ (ред. 25.12.2018), от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

4.2. Государственная экспертиза проектной документации иных объектов капитального строительства и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проводятся исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.
(в ред. Федеральных законов от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4.3. Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, соответствующими требованиям, установленным статьей 50 настоящего Кодекса.
(часть 4.3 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4.4. Органы исполнительной власти, а также подведомственные им учреждения, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", которые указаны в частях 4 - 4.2 настоящей статьи, не вправе участвовать в осуществлении архитектурно-строительного проектирования и (или) выполнении инженерных изысканий.
(часть 4.4 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 N 188-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4.5. Юридические лица, указанные в части 4.3 настоящей статьи, не вправе проводить негосударственную экспертизу проектной документации и (или) негосударственную экспертизу

результатов инженерных изысканий, если подготовка такой проектной документации и (или) выполнение таких инженерных изысканий осуществлялись указанными юридическими лицами. Нарушение данного требования является основанием для аннулирования аккредитации указанных юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.
(часть 4.5 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Квалификационные аттестаты на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий и их дубликаты, выданные до 01.03.2026, действительны до окончания срока действия (ФЗ от 31.07.2025 N 304-ФЗ).

4.6. Подготовку заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий вправе осуществлять физические лица, аттестованные в соответствии со статьей 49.1 настоящего Кодекса, по направлению деятельности эксперта, указанному в реестре лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.
(часть 4.6 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

4.7. Физические лица, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в соответствии со статьей 49.1 настоящего Кодекса, не вправе участвовать в проведении такой экспертизы при наличии личной заинтересованности в результатах такой экспертизы, в том числе если в подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий участвовали указанные лица лично или их близкие родственники (родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки), супруг.
(часть 4.7 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4.8. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства федеральных ядерных организаций и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проводятся Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом".
(часть 4.8 введена Федеральным законом от 02.07.2013 N 188-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5. Предметом экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка соответствия таких результатов требованиям технических регламентов. Предметом экспертизы проектной документации являются:

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в п. 1 ч. 5 ст. 49 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

1) оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, за исключением случаев проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, и проектной документации, указанной в части 3 настоящей статьи, в соответствии с пунктом 1 части 3.3 настоящей статьи. При проведении государственной экспертизы проектной документации, в отношении которой проводится государственная экологическая экспертиза, оценка соответствия проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды не осуществляется;

2) проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса. При этом такая проверка может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации указанным в пункте 1 настоящей части требованиям.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ)
(часть 5 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5.1. При проведении экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием типовой проектной документации, а также в случае предоставления предусмотренного частью 15.5 статьи 48 настоящего Кодекса согласования отдельных разделов проектной документации оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям, указанным в пункте 1 части 5 настоящей статьи, не проводится.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 368-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 5.2 ст. 49 вносятся изменения (ФЗ от 25.12.2023 N 653-ФЗ). См. будущую редакцию.

5.2. При проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет. При проведении экспертизы проектной документации линейного объекта (за исключением случаев, если для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату утверждения проекта планировки территории, на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет. В случае, если с даты выдачи градостроительного плана земельного участка или даты утверждения проекта планировки территории прошло более

полутора лет, при проведении экспертизы проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу. При проведении экспертизы проектной документации линейного объекта, для строительства, реконструкции которого не требуется подготовка документации по планировке территории, осуществляется оценка соответствия данной проектной документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу. В случае внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, при проведении экспертизы в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которые были внесены указанные изменения, или при подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, предусмотренным частями 3.8 и 3.9 настоящей статьи, проводится оценка соответствия проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий или подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и примененным в соответствии с настоящей частью при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

5.3. Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, а также иные документы, необходимые для проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представляются в электронной форме, в том числе в форме информационной модели, за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.
(часть 5.3 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

5.4. Орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, обеспечивает неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна этому органу исполнительной власти или этой организации в связи с проведением экспертизы, за исключением случаев, если указанная информация подлежит включению в государственные информационные системы или направлению в уполномоченные органы, организации в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.
(часть 5.4 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5.5. В случае, если после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в рамках которой проведена оценка соответствия проектной документации в объеме, предусмотренном пунктом 1 части 5 настоящей статьи, необходимо проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса, проводится дополнительная государственная экспертиза проектной документации в объеме, предусмотренном пунктом 2 части 5 настоящей статьи (при условии, что в проектную

документацию не вносились изменения).
(часть 5.5 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5.6. При проведении государственной экспертизы проектной документации многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в целях финансирования публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" или фондом субъекта Российской Федерации, созданным в соответствии со статьей 21.1 указанного Федерального закона, мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости оценка соответствия такой проектной документации требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 настоящей статьи, не осуществляется в случае, если в отношении такой проектной документации ранее было получено заключение экспертизы проектной документации и в нее не были внесены изменения, требующие проведения экспертизы проектной документации. В этом случае предметом государственной экспертизы проектной документации является проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, предусмотренная пунктом 2 части 5 настоящей статьи.
(часть 5.6 введена Федеральным законом от 29.12.2020 N 468-ФЗ; в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 436-ФЗ)

5.7. Особенности проведения государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, указанной в пункте 2 части 1 статьи 48.2 настоящего Кодекса, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 5.7 введена Федеральным законом от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 6 ст. 49 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

6. Не допускается проведение иных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации, предусмотренной настоящей статьей, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и в Арктической зоне Российской Федерации, проектной документации объектов капитального строительства, предусмотренных Федеральным законом от 23 февраля 1995 года N 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах", строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах округов санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов, проектной документации автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов в случаях, если такие автозаправочные станции и склады горюче-смазочных материалов планируются к строительству и реконструкции в границах водоохранных зон на территориях портов, проектной

документации специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия, если такие хранилища планируются к строительству и реконструкции в границах водоохранных зон на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности или предназначены для обеспечения бесперебойного и надежного функционирования размещенных на территории Калининградской области электрических станций установленной генерирующей мощностью 100 МВт и выше, проектной документации объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, искусственных земельных участков на водных объектах, проектной документации объектов, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории, за исключением проектной документации буровых скважин, создаваемых на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для регионального геологического изучения, геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 16.05.2008 N 75-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 19.07.2011 N 246-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 28.06.2014 N 181-ФЗ, от 21.07.2014 N 219-ФЗ (ред. 25.12.2018), от 22.10.2014 N 315-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 03.08.2018 N 321-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 02.08.2019 N 294-ФЗ, от 16.12.2019 N 440-ФЗ, от 13.07.2020 N 194-ФЗ, от 08.12.2020 N 416-ФЗ, от 04.08.2023 N 469-ФЗ, от 19.12.2023 N 613-ФЗ)

6.1 - 6.3. Утратили силу с 1 сентября 2023 года. - Федеральный закон от 10.07.2023 N 305-ФЗ.

6.4. Правительство Российской Федерации вправе установить порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, указанных в части 6 настоящей статьи, по принципу "одного окна", в соответствии с которым проведение указанных экспертиз осуществляется на основании однократного обращения заявителя, а взаимодействие между органами, организациями, уполномоченными на проведение указанных экспертиз, осуществляется без участия заявителя.
(часть 6.4 в ред. Федерального закона от 10.07.2023 N 305-ФЗ)

7. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней, а в случаях и в порядке, определенных Правительством Российской Федерации, по заявлению указанных лиц еще не более чем на тридцать рабочих дней.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 368-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Положения ч. 7.1 ст. 49 (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 342-ФЗ) не применяются к заключениям экспертизы, подготовленным в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представленных для проведения такой экспертизы до начала ведения единого госреестра заключений.

7.1. Не допускается выдача заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения сведений о таком заключении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.
(часть 7.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 368-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

8. Основаниями для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, направленных на экспертизу, являются:
(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1) отсутствие в составе проектной документации разделов, которые подлежат включению в состав такой документации в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в п. 2 ч. 8 ст. 49 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

2) подготовка проектной документации лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в частях 4 и 5 статьи 48 настоящего Кодекса;

3) отсутствие результатов инженерных изысканий, указанных в части 6 статьи 47 настоящего Кодекса, или отсутствие положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу до направления на экспертизу проектной документации);
(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4) несоответствие результатов инженерных изысканий составу и форме, установленным в соответствии с частью 6 статьи 47 настоящего Кодекса;

5) выполнение инженерных изысканий, результаты которых направлены на экспертизу, лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в частях 2 и 3 статьи 47 настоящего Кодекса;
(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

6) направление на экспертизу не всех документов, предусмотренных Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 11 настоящей статьи;
(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

7) направление проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в орган исполнительной власти, государственное учреждение, если в соответствии с настоящим Кодексом проведение государственной экспертизы таких проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий осуществляется иным органом исполнительной власти, иным

государственным учреждением;

8) утратил силу с 1 апреля 2012 года. - Федеральный закон от 28.11.2011 N 337-ФЗ.

9. Результатом экспертизы результатов инженерных изысканий является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Результатом экспертизы проектной документации является заключение:

1) о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 настоящей статьи (за исключением случаев проведения экспертизы проектной документации в соответствии с пунктом 1 части 3.3 настоящей статьи);

2) о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса.
(часть 9 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

10. Отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке. Застройщик или технический заказчик вправе направить повторно проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на экспертизу после внесения в них необходимых изменений.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

11. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе в случае внесения изменений в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 368-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

12. В случае несогласия с заключением экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий застройщик, технический заказчик или их представитель в течение трех лет со дня утверждения такого заключения вправе обжаловать его в экспертной комиссии, созданной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в порядке, установленном указанным федеральным органом исполнительной власти. Решение такой экспертной комиссии о подтверждении или неподтверждении заключения государственной экспертизы или негосударственной экспертизы является обязательным для органа или организации, которые провели соответствующие экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, застройщика, технического заказчика.

(часть 12 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

13. Решение экспертной комиссии, указанной в части 12 настоящей статьи, о подтверждении или неподтверждении заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий может быть обжаловано в судебном порядке.
(часть 13 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

Статья 49.1. Аттестация физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий

(введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1. Физическое лицо может быть аттестовано на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий при условии его соответствия следующим требованиям:

1) имеет высшее образование соответствующего профиля;
(в ред. Федерального закона от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

2) постоянно проживает в Российской Федерации;

3) имеет стаж работы в сфере подготовки проектной документации и (или) выполнения инженерных изысканий по соответствующему направлению деятельности не менее чем пять лет или стаж работы на соответствующих должностях в органах либо организациях, проводящих экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, не менее чем три года;

4) не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления;

5) обладает необходимыми знаниями в области законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (в том числе требований к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства) в части, касающейся соответственно выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов, проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов.

> КонсультантПлюс: примечание.
> Квалификационные аттестаты на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий и их дубликаты, выданные до 01.03.2026, действительны до окончания срока действия (ФЗ от 31.07.2025 N 304-ФЗ).

2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере

строительства, архитектуры, градостроительства, проводит аттестацию физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий и по итогам этой аттестации вносит сведения о физическом лице в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий либо принимает решение об отказе в такой аттестации с указанием причин принятого решения. Подтверждением аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий является запись в реестре лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

3. Утратил силу с 1 марта 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 304-ФЗ.

4. Аттестация на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий действует на всей территории Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5. Срок действия аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий составляет пять лет. Физическое лицо вправе обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, с заявлением о продлении срока действия аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

6. Порядок аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе порядок продления срока действия аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливается Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

7. Аттестация на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий аннулируется до истечения срока ее действия федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по следующим основаниям:
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) установление факта участия эксперта в экспертизе при наличии личной заинтересованности в ее результатах, в том числе если в подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий участвовали эксперт лично или его близкие родственники (родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки), супруг;

2) установление факта представления для прохождения аттестации документов, содержащих недостоверные сведения;

3) вступление в законную силу решения уполномоченных органов о привлечении аттестованного лица к ответственности за правонарушения в сфере его профессиональной деятельности.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

8. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, ведет реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

9. В реестре лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, должны содержаться следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) аттестованного физического лица;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) дата принятия решения об аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий и дата окончания срока ее действия;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

3) направления деятельности эксперта, по которым он может осуществлять подготовку заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

10. Сведения, содержащиеся в указанном в части 9 настоящей статьи реестре лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, подлежат размещению на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

11. Сведения об аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, об аннулировании такой аттестации вносятся федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в день принятия соответствующего решения.
(часть 11 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

12. Порядок ведения реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

Статья 50. Аккредитация юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1. Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

2. Юридическое лицо может быть аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий при условии соответствия следующим минимально необходимым требованиям:

1) наличие по месту основной работы соответственно не менее чем пять работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы проектной документации, или не менее чем пять работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы результатов инженерных изысканий. Перечень направлений деятельности экспертов, а также требования к содержанию данных направлений для получения юридическим лицом аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

2) наличие у юридического лица сайта в сети "Интернет";

3) наличие регламента проведения негосударственной экспертизы проектной документации, утвержденного приказом руководителя юридического лица и размещенного на сайте такого юридического лица в сети "Интернет".

3. Порядок аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и порядок формирования и ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 3 в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

3.1. Организация формирования и ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществляется национальным органом по аккредитации.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

4. Национальный орган по аккредитации по итогам аккредитации вносит сведения об аккредитации в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, с присвоением аккредитованному лицу соответствующего уникального номера записи об аккредитации в реестре или принимает решение об отказе в аккредитации с указанием причин отказа.
(часть 4 в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

5. Юридическое лицо, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, обязано размещать на своем сайте в сети "Интернет" следующие информацию и документы:

1) наименование, адрес (место нахождения) и номер контактного телефона юридического лица;

2) состав органов управления юридического лица;

3) фамилии, имена, отчества работников юридического лица, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, с указанием направлений деятельности;

4) регламент проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

6. Информация и документы, размещаемые на сайте организации в сети "Интернет" в соответствии с частью 5 настоящей статьи, должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

7. В государственном реестре юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в отношении каждого из указанных юридических лиц должны содержаться следующие сведения:
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

1) идентификационный номер налогоплательщика, полное наименование юридического лица, его адрес (место нахождения), номер контактного телефона, адрес сайта юридического лица в сети "Интернет";

1.1) уникальный номер записи об аккредитации и дата внесения сведений в реестр;
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

2) область аккредитации юридического лица с указанием вида негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация;

3) фамилия, имя, отчество, номер контактного телефона руководителя юридического лица, аккредитованного на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

4) фамилии, имена, отчества работников юридического лица, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, с указанием направлений деятельности;

5) дата принятия решения об аккредитации;
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

6) дата начала приостановления действия аккредитации;
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

7) дата возобновления действия аккредитации;
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

8) дата прекращения действия аккредитации;
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

9) информация об обжаловании в судебном порядке решения о приостановлении действия аккредитации или о прекращении действия аккредитации (наименование и реквизиты акта, на основании которого решение о приостановлении действия аккредитации или о прекращении аккредитации признано недействительным).
(п. 9 в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

8. Сведения, содержащиеся в государственном реестре юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, подлежат размещению на официальном сайте национального органа по аккредитации, в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

9. В срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения об аккредитации юридического лица на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, принятия решения о приостановлении действия аккредитации или о прекращении действия аккредитации национальный орган по аккредитации вносит в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, предусмотренные частью 5 настоящей статьи сведения.
(часть 9 в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

10. Юридическое лицо, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных

изысканий, обязано уведомить в письменной форме об изменении сведений, указанных в пунктах 1, 3, 4 и 9 части 7 настоящей статьи, национальный орган по аккредитации, и одновременно представить соответствующие документы. В течение десяти рабочих дней со дня получения таких уведомления и документов указанный орган вносит соответствующие изменения в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

10.1. В случае прекращения трудовых отношений физического лица, аттестованного на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, с юридическим лицом, аккредитованным на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, такое физическое лицо вправе обратиться в письменной форме в национальный орган по аккредитации о внесении изменений в сведения, указанные в пункте 3 части 5 настоящей статьи и содержащиеся в государственном реестре юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, и одновременно представить соответствующие документы. В течение десяти рабочих дней со дня получения таких обращения и документов указанный орган вносит соответствующие изменения в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.
(часть 10.1 введена Федеральным законом от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

11. Внесение сведений в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, изменение таких сведений осуществляются без взимания платы.

12. Утратил силу с 1 сентября 2022 года. - Федеральный закон от 11.06.2021 N 170-ФЗ.

Статья 50.1. Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 368-ФЗ)

1. В единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (далее - единый государственный реестр заключений) включаются:

1) сведения о заключениях экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также о представленных для проведения такой экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

2) сведения о типовой проектной документации, типовых проектных решениях;
(в ред. Федеральных законов от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

3) указанные в пункте 1 настоящей части заключения, а также проектная документация и результаты инженерных изысканий, по результатам рассмотрения которых подготовлены такие заключения.
(часть 1 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1.1. В единый государственный реестр заключений не подлежат включению сведения и документы, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, в случаях, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

2. Ведение единого государственного реестра заключений осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или определенным таким федеральным органом исполнительной власти подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением с использованием федеральной государственной информационной системы ведения единого государственного реестра заключений, создание и эксплуатация которой обеспечиваются указанными федеральным органом исполнительной власти или государственным учреждением.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3. Правила формирования единого государственного реестра заключений, в том числе структура и состав сведений единого государственного реестра заключений, включая перечень сведений, доступ к которым обеспечивается всем заинтересованным лицам на бесплатной основе, требования к порядку и срокам включения в единый государственный реестр заключений сведений о заключениях экспертизы, подготовленных федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, сведений о типовой проектной документации, типовых проектных решениях, заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также проектной документации (в том числе типовой проектной документации) и результатов инженерных изысканий, по результатам рассмотрения которых подготовлены такие заключения, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 14.07.2022 N 350-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4. Порядок ведения единого государственного реестра заключений и предоставления содержащихся в нем сведений и документов, размер платы за предоставление таких документов и сведений (за исключением сведений, доступ к которым обеспечивается всем заинтересованным лицам на бесплатной основе), порядок взимания такой платы, порядок использования единого государственного реестра заключений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

5. Доступ к сведениям и документам, содержащимся в едином государственном реестре заключений, в отношении проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, разработанной с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, предоставляется указанным органам и организациям на безвозмездной основе.
(часть 5 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 51 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 51. Разрешение на строительство

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Разрешения на строительство, выданные до 01.09.2026, действительны до окончания срока действия (ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 1 ст. 51 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

КонсультантПлюс: примечание.
Об особенностях выдачи разрешений на строительство объектов на смежных земельных участках, см. Постановление Правительства РФ от 06.04.2022 N 603.

1. Разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.8 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а

также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

1.1. Утратил силу с 1 сентября 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 304-ФЗ.

1.2. Подтверждением выдачи разрешения на строительство является запись в реестре разрешений на строительство.
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1.3. Реестр разрешений на строительство, выдаваемых уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" и Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", ведется в единой информационной системе, за исключением случая, предусмотренного частью 1.9 настоящей статьи.
(часть 1.3 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

1.4. Реестр разрешений на строительство, выдаваемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, ведется в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.
(часть 1.4 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1.5. Формирование и ведение реестра разрешений на строительство, выдаваемых уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" и Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 1.9 настоящей статьи.
(часть 1.5 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

1.6. Состав сведений, содержащихся в реестре разрешений на строительство, типовая форма выписки из реестра разрешений на строительство устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(часть 1.6 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

1.7. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации устанавливает порядок формирования и ведения реестра разрешений на строительство субъекта Российской Федерации.
(часть 1.7 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

1.8. В случаях, предусмотренных частью 6 статьи 36 настоящего Кодекса, а также в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента,

разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям к назначению и параметрам объекта капитального строительства, размещаемого на земельном участке, установленным в соответствии с федеральными законами, и допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с видами его разрешенного использования и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
(часть 1.8 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1.9. Реестр разрешений на строительство, выдаваемых федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, а также в отношении объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, ведется на бумажном носителе без использования единой информационной системы в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти и организациями, уполномоченными на выдачу таких разрешений, в том числе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.
(часть 1.9 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.
(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.
(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 30.12.2012 N 289-ФЗ, от 01.07.2017 N 135-ФЗ, от 26.12.2024 N 485-ФЗ)

3.1. Утратил силу с 1 сентября 2021 года. - Федеральный закон от 01.07.2021 N 275-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.01.2027 ст. 51 дополняется ч. 3.2 (ФЗ от 31.12.2017 N 507-ФЗ). См. будущую редакцию.

4. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 настоящей статьи и другими федеральными законами.
(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 224-ФЗ, от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) утратил силу. - Федеральный закон от 04.03.2013 N 21-ФЗ;

КонсультантПлюс: примечание.
О действии разрешений на строительство, выданных по п. 2 ч. 5 ст. 51 до вступления в силу ФЗ от 29.12.2022 N 612-ФЗ, см. ст. 5 указанного Закона.

2) утратил силу с 1 января 2024 года. - Федеральный закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ;

3) объекта использования атомной энергии - Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом";
(п. 3 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3.1) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";
(п. 3.1 введен Федеральным законом от 13.07.2015 N 216-ФЗ)

4) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 312-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4.1) объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством - органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим положительное заключение государственной экспертизы проекта освоения лесов;
(п. 4.1 введен Федеральным законом от 02.07.2021 N 301-ФЗ)

5) утратил силу. - Федеральный закон от 22.10.2014 N 315-ФЗ;

6) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.
(п. 6 в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 505-ФЗ)
(часть 5 в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 5.1 ст. 51 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

5.1. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с настоящим Кодексом.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 5 и 5.1 настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:
(в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

2) исполнительным органом субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов);
(в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.
(часть 6 в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

6.1. Утратил силу с 1 сентября 2021 года. - Федеральный закон от 01.07.2021 N 275-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
О направлении в электронной форме с 01.09.2017 документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51, см. Постановление Правительства РФ от 04.07.2017 N 788.

7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос". К указанному заявлению прилагаются следующие документы и сведения:
(в ред. Федеральных законов от 28.07.2012 N 133-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 11.06.2021 N 170-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе соглашение об установлении сервитута, реквизиты решения об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 настоящего Кодекса, если иное не установлено частью 7.3 настоящей статьи;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - реквизиты указанного соглашения, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение, в случае, если права на такой земельный участок не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 28.12.2013 N 418-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) реквизиты градостроительного плана земельного участка, выданного не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 224-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации: (в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
(п. 3 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4) реквизиты положительного заключения экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, реквизиты положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 настоящего Кодекса, реквизиты положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса;
(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 31.07.2020 N 254-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

4.1) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим

лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса;
(п. 4.2 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

4.3) сведения о подтверждении соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса;
(п. 4.3 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5) реквизиты разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5.1) реквизиты решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика и наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 настоящего Кодекса;
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;
(в ред. Федеральных законов от 02.04.2014 N 65-ФЗ, от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;
(п. 6.1 введен Федеральным законом от 28.12.2013 N 418-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 216-ФЗ)

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции

многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;
(п. 6.2 введен Федеральным законом от 02.04.2014 N 65-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

7) утратил силу с 1 марта 2023 года. - Федеральный закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;
(п. 8 введен Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

9) реквизиты решения и наименование уполномоченного органа, принявшего решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;
(п. 9 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

10) реквизиты договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории или заключен такой договор, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения такого договора, - реквизиты решения о комплексном развитии территории. При этом в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации предоставление реквизитов таких договора о комплексном развитии территории и (или) решения не требуется;
(в ред. Федеральных законов от 25.12.2023 N 627-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

11) подтверждение соответствия условиям застройки, предусмотренным статьей 10 Федерального закона от 27 декабря 2019 года N 468-ФЗ "О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации", в случае, если строительство осуществляется на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, и на земельных участках в составе зон сельскохозяйственного использования, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, в населенных пунктах, принадлежащих на праве собственности, аренды или ином законном основании винодельческим хозяйствам или виноградарским хозяйствам.
(п. 11 введен Федеральным законом от 29.12.2025 N 579-ФЗ)
(часть 7 в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

7.1. Органы, указанные в абзаце первом части 7 настоящей статьи, запрашивают в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них):

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка, в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 настоящего Кодекса, если иное не установлено частью 7.3 настоящей статьи;

2) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено указанное соглашение, в случае, если права на такой земельный участок зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса;

5) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в

случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса;

6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);

7) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 настоящего Кодекса;

8) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

9) копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории или заключен такой договор, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения такого договора, копия решения о комплексном развитии территории. При этом в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации предоставление копий таких договора о комплексном развитии территории и (или) решения не требуется.
(часть 7.1 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

7.1-1. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.
(часть 7.1-1 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

7.1-2. Застройщик вправе представить документы, указанные в частях 7.1 и 7.1-1 настоящей статьи, по собственной инициативе.
(часть 7.1-2 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

7.2. Документы и сведения, указанные в пунктах 3 и 4 части 7 настоящей статьи, направляются заявителем в случае, если данные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в едином государственном реестре заключений, а заключение государственной экологической экспертизы отсутствует в распоряжении соответствующих территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный экологический контроль (надзор) (в случае проведения государственной экологической экспертизы федеральным органом исполнительной власти в

области экологической экспертизы), исполнительного органа субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления.
(часть 7.2 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

7.3. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.
(часть 7.3 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 254-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

7.4. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом

исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);
(в ред. Федерального закона от 04.11.2022 N 427-ФЗ)

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.
(часть 7.4 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

8. Утратил силу с 1 апреля 2012 года. - Федеральный закон от 28.11.2011 N 337-ФЗ.

9 - 9.2. Утратили силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ.

10. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в части 7 настоящей статьи документов осуществляется исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в части 7 настоящей статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и организации в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 03.07.2016 N 370-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

10.1. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального

значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.
(часть 10.1 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

10.2. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.
(часть 10.2 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частями 11.1 и 11.1-1 настоящей статьи:
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 19.12.2016 N 445-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

1) проводят проверку наличия документов и сведений, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
(в ред. Федеральных законов от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

> КонсультантПлюс: примечание.
> С 01.03.2027 в п. 2 ч. 11 ст. 51 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом

планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3) выдают разрешение на строительство путем внесения записи в реестр разрешений на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

11.1. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено заключение, указанное в части 10.1 настоящей статьи, либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос":
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов и сведений, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащий архитектурные решения, в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов и сведений, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство путем внесения записи в реестр разрешений на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)
(часть 11.1 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

11.1-1. В случае принятия решения о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов и сведений, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в том числе очередности планируемого развития территории, предусмотренной проектом планировки территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с ограничениями, установленными земельным и иным законодательством Российской Федерации;

3) выдают разрешение на строительство путем внесения записи в реестр разрешений на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)
(часть 11.1-1 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

11.2. Исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления от органа или организации, уполномоченных в соответствии с настоящим Кодексом на выдачу разрешений на строительство, раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, рассматривает указанный раздел проектной документации объекта капитального строительства и направляет в указанные орган или организацию заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. Направление органом или организацией, уполномоченными в соответствии с настоящим Кодексом на выдачу разрешений на строительство, указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и направление исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, указанных в настоящей части заключений в орган или организацию, уполномоченные в соответствии с настоящим Кодексом на выдачу разрешений на

строительство, осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.
(часть 11.2 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а в случае, если их строительство, реконструкция планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию, - на предусмотренные проектом планировки территории отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

12.1 - 12.2. Утратили силу. - Федеральный закон от 31.07.2020 N 264-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 13 ст. 51 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

13. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов и сведений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном частью 11.1 настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету

охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения оператором комплексного развития территории). Отсутствие приложенных к заявлению о выдаче разрешения на строительство реквизитов решения и наименования уполномоченного органа, принявшего решение, указанных в пункте 9 части 7 настоящей статьи, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 25.12.2023 N 627-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 26.12.2024 N 485-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

13.1. В случае, предусмотренном частью 11.1-1 настоящей статьи, наряду с основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство, предусмотренными частью 13 настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является несоответствие проектной документации очередности планируемого развития территории, предусмотренной проектом планировки территории.
(часть 13.1 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

14. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

15. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют информацию о выдаче такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса, или в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

15.1. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 настоящей статьи, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) информацию о выдаче такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.
(часть 15.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

15.2 - 16. Утратили силу с 1 сентября 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026).

16.1. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ.

16.2. В случае, предусмотренном частью 10.2 настоящей статьи, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.
(часть 16.2 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ч. 17 ст. 51 применяется также в отношении указанных в ней объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие данного кодекса (ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

КонсультантПлюс: примечание.
Получение разрешения на строительство также не требуется в случаях, указанных в ст. 16 ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ.

17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. 03.08.2018), от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 31.07.2025 N 353-ФЗ)

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ; в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;
(п. 3 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 настоящего Кодекса;
(п. 4.1 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 243-ФЗ; в ред. Федерального закона от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;
(п. 4.2 введен Федеральным законом от 31.12.2014 N 533-ФЗ)

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;
(п. 4.3 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;
(п. 4.4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 330-ФЗ; в ред. Федерального закона от 02.07.2021 N 298-ФЗ)

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;
(п. 4.5 введен Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

18. Утратил силу с 1 сентября 2023 года. - Федеральный закон от 19.12.2022 N 541-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в ч. 19 ст. 51 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

19. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.
(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

19.1. В случае, если строительство, реконструкция объектов капитального строительства планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию, разрешение на строительство выдается на срок, не превышающий предусмотренного проектом планировки территории максимального срока строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
(часть 19.1 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

20. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ.

21. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 настоящей статьи.
(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
После 01.09.2026 прекращение действия разрешения на строительство осуществляется путем внесения записи в реестр разрешений на строительство (ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

21.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" в случае:
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

1.1) утратил силу с 31 декабря 2024 года. - Федеральный закон от 26.12.2024 N 485-ФЗ;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.
(часть 21.1 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 ст. 51 дополняется ч. 21.1-1 (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

21.2. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 21.1 настоящей статьи.
(часть 21.2 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

21.3. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1 - 3 части 21.1 настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.
(часть 21.3 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

21.4. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в части 21.2 настоящей статьи, при получении одного из следующих документов:
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.
(часть 21.4 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.5. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.
(часть 21.5 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.6. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.
(часть 21.6 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Действие положений ч. 21.7 ст. 51 (в ред. ФЗ от 13.07.2020 N 202-ФЗ) распространяется на правоотношения, возникшие до 13.07.2020.

21.7. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 настоящего Кодекса). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 настоящего Кодекса).
(часть 21.7 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.07.2020 N 202-ФЗ)

21.8. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в реестр разрешений на строительство не требуется.
(часть 21.8 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федерального закона от

31.07.2025 N 304-ФЗ)

21.9. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.
(часть 21.9 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.10. Лица, указанные в частях 21.5 - 21.7 и 21.9 настоящей статьи, обязаны направить уведомление о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" с указанием реквизитов:
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 21.5 настоящей статьи;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.6 и 21.7 настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 21.7 настоящей статьи;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 21.9 настоящей статьи.
(часть 21.10 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.11. Лица, указанные в частях 21.5 - 21.7 и 21.9 настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить по собственной инициативе в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" копии документов, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 21.10 настоящей статьи.
(часть 21.11 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

21.12. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган

субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" запрашивают документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 21.10 настоящей статьи, или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.
(часть 21.12 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

21.13. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" обязано представить лицо, указанное в части 21.5 настоящей статьи.
(часть 21.13 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
После 01.09.2026 внесение изменений в разрешения на строительство осуществляется путем внесения записи в реестр разрешений на строительство (ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

21.14. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 21.10 настоящей статьи, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в реестр разрешений на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в реестр разрешений на строительство или об отказе во внесении изменений в такой реестр с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в реестр разрешений на строительство наряду с заявлением о внесении изменений в реестр разрешений на строительство исключительно в связи с продлением срока действия данного разрешения для принятия решения о внесении изменений в реестр разрешений на строительство необходимы документы и сведения, предусмотренные частью 7 настоящей статьи. Представление указанных документов и сведений осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 настоящей статьи. Уведомление, документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 21.10 настоящей статьи, заявление о внесении изменений в реестр разрешений на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство), а также документы и сведения, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, в случае, если их представление необходимо в соответствии с настоящей частью, могут быть направлены в форме электронных документов. Уведомление о внесении изменений в реестр разрешений на строительство или об отказе во внесении изменений в реестр разрешений на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в реестр разрешений на строительство.
(часть 21.14 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

21.15. Основанием для отказа во внесении изменений в реестр разрешений на строительство является:
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1 - 4 части 21.10 настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 21.13 настоящей статьи, либо отсутствие документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, в случае поступления заявления о внесении изменений в реестр разрешений на строительство, кроме заявления о внесении изменений в реестр разрешений на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном частью 21.7 настоящей статьи. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в части 21.10 настоящей статьи;
(п. 3 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в реестр разрешений на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в реестр разрешений на строительство, кроме заявления о внесении изменений в реестр разрешений на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в реестр разрешений на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в реестр разрешений на строительство;
(п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в реестр разрешений на строительство, в случае, предусмотренном частью 21.7 настоящей статьи, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в реестр разрешений на строительство, кроме заявления о внесении изменений в реестр разрешений на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

(п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

6) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в реестр разрешений на строительство, кроме заявления о внесении изменений в реестр разрешений на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;
(п. 6 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.03.2027 в п. 7 ч. 21.15 ст. 51 вносятся изменения (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ). См. будущую редакцию.

7) наличие у уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, федерального государственного земельного контроля (надзора) (далее - государственный земельный надзор) или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в реестр разрешений на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 настоящего Кодекса, в случае, если внесение изменений в реестр разрешений на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство. В этом случае уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления обязаны запросить такую информацию в соответствующих органе государственной власти или органе местного самоуправления, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;
(п. 7 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 26.12.2024 N 487-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
П. 8 ч. 21.15 ст. 51 не применяется в случаях, указанных в ст. 4 ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ.

8) подача заявления о внесении изменений в реестр разрешений на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.
(п. 8 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

(часть 21.15 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.16. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в реестр разрешений на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" указанные органы, организация, государственная корпорация уведомляют о таком решении или таких изменениях:
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) федеральный орган исполнительной власти или исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2) орган регистрации прав;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3) застройщика в случае внесения изменений в реестр разрешений на строительство;
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

4) территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора, и орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль по месту нахождения объекта капитального строительства, в случае прекращения действия разрешения на строительство (за исключением случая, если выдача разрешения на строительство и муниципальный земельный контроль осуществляются одним органом местного самоуправления).
(п. 4 введен Федеральным законом от 26.12.2024 N 487-ФЗ)
(часть 21.16 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.17. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.
(часть 21.17 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

22. Утратил силу. - Федеральный закон от 18.07.2011 N 224-ФЗ.

23. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

КонсультантПлюс: примечание.

До 01.01.2028 при осуществлении строительства, реконструкции объектов ИЖС, садовых домов на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей направление уведомлений не требуется (ФКЗ от 04.10.2022 N 5-ФКЗ, N 6-ФКЗ, N 7-ФКЗ, N 8-ФКЗ).

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 51.1 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 51.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

(введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:
(в ред. Федеральных законов от 30.12.2021 N 476-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

7.1) сведения о договоре строительного подряда с использованием счета эскроу, включая сведения о лице, выполняющем работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании такого договора (при строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу");
(п. 7.1 введен Федеральным законом от 22.07.2024 N 187-ФЗ)

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 настоящей статьи.

1.1. В случае, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны, уведомление о планируемом строительстве подается на бумажном носителе посредством личного обращения в указанный орган либо направляется посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.
(часть 1.1 в ред. Федерального закона от 04.11.2022 N 427-ФЗ)

1.2. Уведомление о планируемом строительстве, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 3 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частями 1 и 1.1 настоящей статьи, может быть подано:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 04.11.2022 N 427-ФЗ)

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 1 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее двух рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее двух рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

6. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

6.1. Подтверждением соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке является запись о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в реестре уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

6.2. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти ведет реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства в единой информационной системе.
(часть 6.2 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

6.3. Исполнительные органы субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления ведут реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации в соответствии с пунктом 8 статьи 7, пунктом 6 части 2 и пунктом 6 части 3 статьи 8 и статьей 57 настоящего Кодекса.
(часть 6.3 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

6.4. Формирование и ведение реестра уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
(часть 6.4 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

6.5. Состав сведений, содержащихся в реестре уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства, форма выписки из указанного реестра устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(часть 6.5 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

7. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящей статьи:
(в ред. Федеральных законов от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) вносит в реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства запись о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства и направляет застройщику выписку из данного реестра либо направляет уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Форма уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(п. 2 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

8. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления:
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия,

указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления вносит в реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства запись о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства и направляет застройщику выписку из данного реестра либо направляет уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.
(п. 3 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

9. Исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве и предусмотренного пунктом 4 части 3 настоящей статьи описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома рассматривает указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае ненаправления в указанный срок уведомления о несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома считается соответствующим таким

предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

10. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

4) в срок, указанный в части 9 настоящей статьи, от исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

11. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены настоящим Кодексом, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 настоящей статьи, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в сроки, указанные в части 7 или пункте 3 части 8 настоящей статьи, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 настоящей статьи;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 или 3 части 10 настоящей статьи;

3) в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 настоящей статьи.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

13. Внесение в реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства записи о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами,

указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 настоящего Кодекса. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.
(часть 13 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

14. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в частях 1 и 1.1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 13 настоящей статьи. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федеральных законов от 04.11.2022 N 427-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

15. В случае внесения в реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства записи о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации, казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, внесшего в реестр уведомлений о планируемом строительстве запись о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального

жилищного строительства или садового дома на земельном участке.
(часть 15 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

16. В случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", уведомления, предусмотренные частями 1 и 14 настоящей статьи, могут направляться от имени застройщика лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу, с приложением указанного в настоящей части договора. В этих случаях доверенность от имени застройщика не требуется и все уведомления, предусмотренные настоящей статьей, направляются уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в адрес лица, выполняющего работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу.
(часть 16 введена Федеральным законом от 22.07.2024 N 187-ФЗ)

17. При строительстве объектов индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" сведения о внесении записи о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства, предусмотренные настоящей статьей и направленные в отношении таких объектов индивидуального жилищного строительства застройщикам или лицам, выполняющим работы по строительству объектов индивидуального жилищного строительства на основании договоров строительного подряда с использованием счетов эскроу, размещаются уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в пункте 5 части 7.4 статьи 51 настоящего Кодекса.
(часть 17 введена Федеральным законом от 22.07.2024 N 187-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
По 31.12.2033 особенности строительства, реконструкции объектов в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры установлены ФЗ от 31.07.2020 N 254-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 52 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 52. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их

капитальный ремонт регулируется настоящим Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

1.1. До выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации либо в случае, предусмотренном частью 15.5 статьи 48 настоящего Кодекса, - со дня согласования органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации, разделов проектной документации, изменений в них. Выполнение таких подготовительных работ допускается в отношении земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута). Перечень видов таких работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 31.07.2020 N 254-ФЗ; в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

1.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией, если иное не предусмотрено частью 1.4 статьи 48 настоящего Кодекса.
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 280-ФЗ)

1.3. В случае внесения в рабочую документацию изменений, соответствующих требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 5 части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком в порядке, предусмотренном частью 15 статьи 48 настоящего Кодекса. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации.
(часть 1.3 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

1.4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с проектной документацией, рабочей документацией и выполненными на основании проектной документации, рабочей документации работами осуществляется ведение исполнительной документации.
(часть 1.4 введена Федеральным законом от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

1.5. Исполнительная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и отображающую фактическое исполнение функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в проектной документации, рабочей документации. Состав и порядок ведения исполнительной документации устанавливаются федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.
(часть 1.5 введена Федеральным законом от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2.1. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает десяти миллионов рублей.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 01.05.2022 N 124-ФЗ, от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

2.2. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами

местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)
(часть 2.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с

требованиями настоящего Кодекса).
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

3.1. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.
(часть 3.1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3.2. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства или в случае выделения этапов строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в соответствии с частью 3.3 настоящей статьи индивидуальные предприниматели или юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства (если иное не предусмотрено настоящей статьей), могут привлекаться застройщиком или техническим заказчиком на основании договора строительного подряда на осуществление отдельных этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

3.3. По решению застройщика или технического заказчика этапы строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, могут быть выделены после получения разрешения на строительство объекта путем внесения изменений в проектную документацию соответствующего объекта в порядке, установленном настоящим Кодексом.
(часть 3.3 введена Федеральным законом от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.
(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" (далее также - органы государственного строительного надзора), а в случае, если в соответствии с настоящим

Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен федеральный государственный экологический контроль (надзор), в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного экологического контроля (надзора), извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы и сведения:
(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 02.07.2013 N 188-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 11.06.2021 N 170-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) реквизиты записи в реестре разрешений на строительство;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) реквизиты положительного заключения экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса.
(п. 5 введен Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5.1. Органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают сведения о разрешении на строительство и заключении экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса в уполномоченных органах в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.
(часть 5.1 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5.2. В случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 настоящего Кодекса направляет их в органы государственного строительного надзора.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

5.3. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5 части 5 настоящей статьи, предоставляются застройщиком или техническим заказчиком в форме информационной модели.
(часть 5.3 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.
(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с настоящим Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса.
(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

10. При осуществлении капитального ремонта линейных объектов, являющихся магистральными газопроводами, нефтепроводами, нефтепродуктопроводами, допускается повышение их категории, в том числе влекущее изменение охранных зон, установленных в связи с их размещением.
(часть 10 в ред. Федерального закона от 29.12.2020 N 468-ФЗ)

10.1. При осуществлении капитального ремонта автомобильных дорог (за исключением защитных дорожных сооружений, искусственных дорожных сооружений, производственных объектов, элементов обустройства автомобильных дорог и иных дорожных сооружений) допускается изменение первоначально установленных показателей их функционирования (в том числе количества полос движения, изменение ширины проезжей части, увеличение пропускной способности), если такие изменения не влекут за собой изменение класса, категории и (или) границ полос отвода.
(часть 10.1 введена Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

11. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.
(часть 11 введена Федеральным законом от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

12. Строительство или реконструкция здания или сооружения считаются завершенными со дня:

1) получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения в случае, если для строительства или реконструкции таких здания или сооружения требуется получение разрешения на строительство;

2) получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если строительство таких объектов капитального строительства осуществлялось без получения уведомлений, предусмотренных статьей 51.1 и частью 16 статьи 55 настоящего Кодекса.
(часть 12 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

13. В случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 настоящего Кодекса для строительства или реконструкции здания или сооружения не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации, строительство или реконструкция здания или сооружения (помещений или машино-мест в таких здании или сооружении) считаются завершенными со дня осуществления их государственного кадастрового учета. Положения настоящей части применяются также в отношении жилого дома или садового дома, строительство или реконструкция которых осуществлялись без получения уведомления, предусмотренного пунктом 2 части 12 настоящей статьи, при условии, что строительство или реконструкция указанных объектов без получения такого уведомления допускаются федеральным законом.
(часть 13 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

14. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства не могут считаться

завершенными при несоблюдении условий, предусмотренных частями 12 и 13 настоящей статьи.
(часть 14 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

15. Застройщик или иное лицо, имеющие в соответствии с законом основания для приобретения прав на здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении), для получения возможности их эксплуатации, осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такие здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении) обязаны:

1) подготовить и направить в уполномоченный орган или организацию, указанные в статье 55 настоящего Кодекса, документы и сведения, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в том числе документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении), в случае, если строительство осуществлялось на основании выданного разрешения на строительство;
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) подготовить и направить в орган регистрации прав документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении), в случае, если для строительства или реконструкции таких здания, сооружения не требовалось получение разрешения на строительство.
(часть 15 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 52.1 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 52.1 (в ред. ФЗ от 01.07.2021 N 276-ФЗ) не применяется к отношениям по подключению (технологическому присоединению) к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения на основании технических условий, выданных до 01.09.2021. О регулировании см. указанный закон.

Статья 52.1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

(введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения

объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

КонсультантПлюс: примечание.
По 31.12.2033 особенности подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры установлены ФЗ от 31.07.2020 N 254-ФЗ.

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (далее - технические условия), определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, утверждаемыми Правительством Российской Федерации (далее - правила подключения (технологического присоединения), и являются обязательными приложениями к договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида (далее - договоры о подключении (технологическом присоединении), заключаемым лицом, указанным в части 5 или 6 настоящей статьи, с лицом, владеющим соответствующей сетью на праве собственности или ином законном основании (далее - правообладатель сети инженерно-технического обеспечения).

3. Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросам лиц, указанных в части 5.2 статьи 48 настоящего Кодекса, частях 5 и 6 настоящей статьи, за исключением случаев технологического присоединения к электрическим сетям.

4. Срок действия технических условий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, устанавливается правообладателем сети инженерно-технического обеспечения не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5. Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения вправе обратиться:

1) правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

2) лицо, которому в предусмотренных земельным законодательством случаях выдано разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута, а также лицо, являющееся обладателем сервитута или публичного сервитута, которые установлены в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством;

3) лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, оператор комплексного развития территории, при наличии утвержденных в установленных порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительного плана земельного участка.

(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

5.1. В случаях планируемого застройщиком, техническим заказчиком, правообладателем объекта капитального строительства подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), строительство, реконструкция которых предусмотрены государственными программами Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами субъектов Российской Федерации, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, инвестиционными программами лиц, планирующих осуществлять строительство, реконструкцию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (далее в настоящей части - программы), но не завершены на момент обращения застройщика, технического заказчика, правообладателя объекта капитального строительства с запросом о выдаче предусмотренных настоящей частью технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), такие технические условия выдаются лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет эксплуатацию и (или) развитие сетей инженерно-технического обеспечения на соответствующей территории, по запросу застройщика, технического заказчика, правообладателя объекта капитального строительства в случаях, если подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к соответствующим сетям инженерно-технического обеспечения предусмотрено программами. Выдача технических условий в случаях, предусмотренных настоящей частью, осуществляется без взимания платы. Порядок предоставления таких технических условий и срок их действия устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 12.12.2023 N 575-ФЗ)

6. В случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48, частью 7.3 статьи 51 настоящего Кодекса, в целях строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения договор о подключении (технологическом присоединении) может быть заключен при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок с федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, юридическим лицом, созданным Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, а также с иными юридическими лицами при наличии решения о предварительном согласовании предоставления им земельного участка в указанных целях. Такой договор заключается при наличии утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Случаи заключения такого договора в соответствии с настоящей частью с юридическим лицом, созданным Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, иным юридическим лицом определяются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

7. В случаях, определенных правилами подключения (технологического присоединения), лицо, с которым заключен договор о подключении (технологическом присоединении), по согласованию с правообладателем сети инженерно-технического обеспечения вправе обеспечить

архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию сети инженерно-технического обеспечения, расположенной за границами принадлежащего ему земельного участка, в целях подключения (технологического присоединения) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Правилами подключения (технологического присоединения) могут устанавливаться случаи, когда в границах земельных участков, предоставленных в целях жилищного строительства и (или) в целях комплексного развития территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения осуществляются правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, с которыми заключены договоры о подключении (технологическом присоединении).

9. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении или о связи предусмотрено установление платы за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке, лица, указанные в частях 5 и 6 настоящей статьи, вправе запрашивать и получать от правообладателя сети инженерно-технического обеспечения, с которым подлежит заключению договор о подключении (технологическом присоединении), сведения, документы, материалы, направляемые в целях установления такой платы в орган исполнительной власти в области государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с законодательством об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении или о связи.

10. Порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) с учетом особенностей, предусмотренных частями 11 и 12 настоящей статьи.

11. В случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденным проектом планировки территории порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются исходя из этапов архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении), при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий по подключению (технологическому присоединению) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении).

12. В случае, если в соответствии с частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса подготовка проектной документации осуществляется применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо проектом планировки территории предусматриваются этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, либо разрешение на строительство предусматривает строительство, реконструкцию нескольких объектов капитального строительства, порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по согласованию с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения могут быть установлены исходя из этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных проектной документацией, проектом планировки территории, разрешением на строительство, при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий по подключению (технологическому присоединению) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении).

13. В целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры и (или) их частей уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления может быть утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи), на которой планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства. Комплексная схема инженерного обеспечения территории может быть подготовлена в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

14. Подготовка комплексной схемы инженерного обеспечения территории осуществляется с учетом утвержденных документов перспективного развития электроэнергетики, схем теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи, утвержденных инвестиционными программами правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения.
(в ред. Федерального закона от 11.06.2022 N 174-ФЗ)

15. Комплексная схема инженерного обеспечения территории подлежит согласованию с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, которые расположены на соответствующей территории и (или) к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства.

16. Содержание комплексной схемы инженерного обеспечения территории, порядок ее разработки и утверждения, а также порядок и сроки ее согласования с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

17. Правообладатели объектов капитального строительства, которые в установленном порядке подключены (технологически присоединены) к сетям инженерно-технического обеспечения, при условии отсутствия технических ограничений и исполнения ими в полном объеме обязательств по оплате подключения (технологического присоединения) таких объектов капитального строительства вправе снизить объем подключенной (технологически присоединенной) мощности (нагрузки) в отношении таких объектов капитального строительства, указанной в документах о подключении (технологическом присоединении), с одновременным перераспределением (уступкой права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки)

иным лицам, заинтересованным в подключении (технологическом присоединении), либо в пользу организации, которая осуществляет подключение (технологическое присоединение), в целях последующего подключения (технологического присоединения) иных лиц, заинтересованных в подключении (технологическом присоединении).

18. Порядок и условия указанного в части 17 настоящей статьи перераспределения (уступки права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) применительно к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, а также перечень случаев, в которых такое перераспределение (уступка права на использование) не допускается, по каждому виду ресурсов определяются правилами подключения (технологического присоединения).

19. При указанном в части 17 настоящей статьи перераспределении (уступке права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) сетей электроснабжения такое перераспределение (уступка права на использование) допускается в рамках трансформаторной и иной подстанции.

20. При указанном в части 17 настоящей статьи перераспределении (уступке права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) сетей теплоснабжения такое перераспределение (уступка права на использование) допускается в рамках одной зоны теплоснабжения.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 52.2 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 52.2. Реконструкции, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства

(введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

1. Положения настоящей статьи применяются при реконструкции, капитальном ремонте существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением объектов электросетевого хозяйства высшим классом номинального напряжения 110 кВ и выше, а также существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, критерии определения и (или) виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации), их частей (далее в настоящей статье - существующие линейные объекты), в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом:

1) линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, транспортной инфраструктуры регионального значения или транспортной инфраструктуры местного значения при наличии утвержденного в соответствии с частью 12.12 статьи 45 настоящего Кодекса проекта планировки территории;

2) многоквартирных жилых домов, домов блокированной застройки и необходимых для их функционирования объектов коммунальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов социальной инфраструктуры, если предусмотрено изменение

местоположения существующих линейных объектов;
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

3) объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в рамках реализации решений о комплексном развитии территорий и (или) договоров о комплексном развитии территорий.
(п. 3 введен Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

2. Условия осуществления реконструкции, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства высшим классом номинального напряжения 110 кВ и выше, а также существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, критерии определения и (или) виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, условия осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта не указанных в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства, предусматривающие изменение местоположения существующих линейных объектов, определяются по соглашению сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

3. Положения настоящей статьи не применяются при реконструкции, капитальном ремонте существующих сетей инженерно-технического обеспечения в целях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к таким сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии со статьей 52.1 настоящего Кодекса.

4. Правообладатели существующих линейных объектов в течение тридцати дней со дня поступления обращения в письменной форме застройщика или технического заказчика, обеспечивающего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи (далее в целях настоящей статьи - застройщик, технический заказчик), выдают застройщику, техническому заказчику технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов (далее - технические требования и условия), либо отказывают в их выдаче.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

5. Состав и содержание технических требований и условий, порядок их выдачи, порядок определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта, основания досрочного прекращения их действия, а также исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении технических требований и условий устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Возмещаемый правообладателю существующих линейных объектов размер затрат на подготовку технических требований и условий не может превышать размер затрат на подготовку технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сети инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, рассчитываемый на основании стандартизированных тарифных ставок.

7. Срок действия технических требований и условий не может быть менее чем два года со дня их выдачи.

8. Технические требования и условия являются обязательным приложением к договору, предусмотренному частью 10 настоящей статьи.

9. В случае изменения лица, являющегося правообладателем существующего линейного объекта и (или) застройщиком, техническим заказчиком, переоформление технических требований и условий не требуется.

10. Реконструкция, капитальный ремонт существующего линейного объекта, а также при необходимости архитектурно-строительное проектирование в целях таких реконструкции, капитального ремонта осуществляется в соответствии с договором, заключаемым правообладателем существующего линейного объекта с застройщиком или техническим заказчиком с учетом требований настоящей статьи (далее в целях настоящей статьи - договор).

11. Договор заключается с правообладателем существующего линейного объекта в обязательном порядке в соответствии с гражданским законодательством. Застройщик, технический заказчик вправе обратиться к правообладателю существующего линейного объекта, сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора в течение срока действия технических требований и условий.

12. В договор включаются:

1) сведения о местоположении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

2) сведения о существующих линейных объектах (наименование, местоположение, кадастровый номер (при наличии), реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществить;

3) обязательство сторон при необходимости обеспечить подготовку документации по планировке территории или внесение в нее изменений, архитектурно-строительное проектирование в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в соответствии с техническими требованиями и условиями;

4) обязательство сторон по выполнению работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов, предусмотренных техническими требованиями и условиями, предельный срок выполнения таких работ;

5) обязательство застройщика, технического заказчика возместить правообладателям существующих линейных объектов затраты в связи с их реконструкцией, капитальным ремонтом;

6) форма и сроки возмещения застройщиком, техническим заказчиком затрат, возникших в связи с такими реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов, их правообладателям;

7) обязательства сторон по урегулированию отношений с владельцами объектов, подключенных (технологически присоединенных) в установленном порядке к существующим линейным объектам, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществить, в

связи с невозможностью эксплуатации таких существующих линейных объектов во время их реконструкции, капитального ремонта;

8) обязательства сторон по обеспечению оформления правоустанавливающих документов на земельные участки в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, а также на указанные линейные объекты после завершения их реконструкции, капитального ремонта (при необходимости);

9) обязательства сторон по установлению, изменению, прекращению зон с особыми условиями территорий в соответствии с земельным законодательством (при необходимости);

10) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

13. Предусмотренное пунктом 6 части 12 настоящей статьи возмещение осуществляется в денежной и (или) в натуральной формах. Порядок определения формы возмещения устанавливается Правительством Российской Федерации. В случае возмещения в денежной форме выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов обеспечивается правообладателями таких объектов. В случае возмещения в натуральной форме выполнение указанных работ обеспечивается застройщиками, техническими заказчиками.

14. В случае, если реконструкция, капитальный ремонт существующего линейного объекта осуществляются застройщиком, техническим заказчиком, проектная документация, предусматривающая такие реконструкцию, капитальный ремонт, подлежит согласованию с его правообладателем. Предметом такого согласования является соответствие предусмотренных проектной документацией реконструкции, капитального ремонта существующего линейного объекта техническим требованиям и условиям. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней.

15. Объем затрат на выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующего линейного объекта определяется на основании проектной документации, предусматривающей такие реконструкцию, капитальный ремонт и разработанной с соблюдением технических требований и условий. В случае выполнения указанных работ правообладателем существующего линейного объекта затраты на их выполнение, включенные в сметную стоимость реконструкции, капитального ремонта такого линейного объекта, возмещаются в пределах стоимости, определенной утвержденной проектной документацией, предусматривающей выполнение указанных работ.

16. Перечень видов затрат, которые возникают в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов и которые включаются в сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи, определяется Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

17. Сроки выполнения работ по реконструкции существующих линейных объектов устанавливаются на основании проектной документации, предусматривающей выполнение указанных работ.

18. Увеличение мощности и (или) улучшение технических характеристик существующих линейных объектов или линейных объектов при их реконструкции, капитальном ремонте осуществляются за счет средств правообладателей таких существующих линейных объектов, за исключением случаев, когда такие увеличение мощности и (или) улучшение технических характеристик обусловлены необходимостью соблюдения требований технических регламентов.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 53 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 53. Строительный контроль

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов) и рабочей документации (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется подготовка рабочей документации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 28.12.2025 N 507-ФЗ)

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.
(в ред. Федеральных законов от 27.07.2010 N 240-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2.1. В отношении отдельных объектов федерального значения, а также иных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, Правительство Российской Федерации в установленных им случаях принимает решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства,

или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением. Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых по решению Правительства Российской Федерации строительный контроль при строительстве объектов транспортной инфраструктуры, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, проводится федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере транспорта, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере автомобильного транспорта и дорожного хозяйства, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.12.2020 N 468-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

2.2. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлена обязанность органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или подведомственного ему государственного (бюджетного или автономного) учреждения проводить строительный контроль в отношении отдельных объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых предусмотрены утвержденными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации инвестиционными программами организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сферах теплоснабжения (за исключением инвестиционных программ, которые утверждаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике), водоснабжения и водоотведения.
(часть 2.2 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов, проектной документации и рабочей документации (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется подготовка рабочей документации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства). До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность

таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, рабочей документацией (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется подготовка рабочей документации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства) и требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.
(часть 4 в ред. Федерального закона от 28.12.2025 N 507-ФЗ)

5. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в части 4 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.
(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

6. В случаях, если выполнение указанных в части 4 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

7. Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.
(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

7.1. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства подписывается акт, подтверждающий соответствие параметров соответственно построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов) и рабочей документации (за

исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется подготовка рабочей документации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства), лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.
(часть 7.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ; в ред. Федерального закона от 28.12.2025 N 507-ФЗ)

8. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

9. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта объекта капитального строительства, являющегося многоквартирным домом, проводится с учетом особенностей, установленных жилищным законодательством.
(часть 9 введена Федеральным законом от 08.08.2024 N 238-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 54 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 54. Государственный строительный надзор

(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

1. Государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 настоящего Кодекса;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 настоящего Кодекса.

2. При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 настоящей статьи. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 настоящей статьи не

осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.
(в ред. Федеральных законов от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

3. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса);
(в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

2) требования наличия разрешения на строительство;
(в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 настоящего Кодекса;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 настоящего Кодекса, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами.

4. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, единым документом, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.
(в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

5. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, не осуществляются следующие виды государственного контроля (надзора):

1) федеральный государственный пожарный надзор;

2) федеральный государственный санитарно-эпидемиологический контроль (надзор);

3) государственный экологический контроль (надзор), за исключением федерального государственного экологического контроля (надзора) в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, в российской части (российском секторе) Каспийского моря, границах особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, а также при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории.

6. Организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", а в случаях, указанных в части 10 настоящей статьи, нормативными правовыми актами Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", соответствующих федеральных органов исполнительной власти, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федерального закона от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

7. Государственный строительный надзор осуществляется посредством:

1) федерального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации;

2) регионального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

8. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов, указанных в пункте 5.1 части 1 статьи 6 настоящего Кодекса, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса, а также при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, определенных Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

9. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 10 настоящей статьи.

10. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны и безопасности, объектов федеральных органов исполнительной власти в сфере обороны, внутренних дел, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, войск национальной гвардии Российской Федерации, объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, объектов федеральных ядерных организаций может осуществляться Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации.

КонсультантПлюс: примечание.
С 01.09.2027 в ч. 11 ст. 54 вносятся изменения (ФЗ от 04.08.2026 N 320-ФЗ).

11. Региональный государственный строительный надзор осуществляется исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 8 настоящей статьи, а также в отношении допустимых площади застройки под объектами строительства, реконструкции, эксплуатации и предельной высоты объектов капитального строительства, предусмотренных пунктами 6 и 7 части 7 статьи 10 Федерального закона от 27 декабря 2019 года N 468-ФЗ "О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации".
(часть 11 в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 579-ФЗ)

12. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного контроля (надзора), по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

13. В случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного строительного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".
(часть 13 в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

14. Программа проверок формируется органом государственного строительного надзора не позднее чем через десять рабочих дней после поступления извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с частью 5 статьи 52 настоящего Кодекса, на весь срок строительства, реконструкции и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается следующая информация:

1) вид контрольного (надзорного) мероприятия и его предмет;

2) событие, наступление которого является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, срок (не более десяти рабочих дней после поступления информации о наступлении события), в течение которого органом государственного строительного надзора должно быть начато контрольное (надзорное) мероприятие, срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

3) перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

4) иные сведения, если это предусмотрено положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

15. Порядок формирования и изменения программы проверок устанавливается положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

16. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктом 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса) либо об отказе в выдаче такого заключения.
(в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

17. В случае, если в рамках осуществления государственного строительного надзора органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется такое разрешение) или факт несоответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня выявления такого факта направляет в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения

объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 55.32 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

18. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, при осуществлении государственного строительного надзора органами государственного строительного надзора используются проектная документация и (или) информационная модель, содержащиеся в государственных информационных системах.

19. Органы государственного строительного надзора ведут реестр объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, в отношении которых осуществляют государственный строительный надзор, в порядке, установленном положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

КонсультантПлюс: примечание.
По 31.12.2033 особенности ввода в эксплуатацию объектов в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры, установлены ФЗ от 31.07.2020 N 254-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 55 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ (Распоряжение Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р).

Статья 55. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

КонсультантПлюс: примечание.
Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до 01.09.2026, действительны до окончания срока действия (ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта,

для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1.1. Фактом подтверждения выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является запись в реестре разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1.2. Реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, выдаваемых уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" и Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", ведется в единой информационной системе, за исключением случая, предусмотренного частью 1.7 настоящей статьи.
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

1.3. Реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, выдаваемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, ведется в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.
(часть 1.3 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

1.4. Формирование и ведение реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, выдаваемых уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" и Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 1.7 настоящей статьи.
(часть 1.4 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

1.5. Состав сведений, содержащихся в реестре разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, типовая форма выписки из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(часть 1.5 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1.6. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации устанавливает порядок формирования и ведения реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию субъекта Российской Федерации.
(часть 1.6 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

1.7. Реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, выдаваемых федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, а также в отношении объектов капитального строительства, сведения о которых

составляют государственную тайну, ведется на бумажном носителе без использования единой информационной системы в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти и организациями, уполномоченными на выдачу таких разрешений, в том числе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.
(часть 1.7 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство.
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2.1. Федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 настоящего Кодекса.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 27.12.2019 N 472-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2.2. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанный реестр, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:
(в ред. Федеральных законов от 06.12.2021 N 408-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 настоящего Кодекса федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 настоящего Кодекса федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если

уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);
(в ред. Федерального закона от 04.11.2022 N 427-ФЗ)

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.
(часть 2.2 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Документы, предусмотренные п. 13 ч. 3 ст. 55 (в ранее действующей ред.), поданные до 04.08.2018 вместе с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, являются приложением к разрешению, а само разрешение является решением об установлении охранной зоны.

КонсультантПлюс: примечание.
О направлении с 01.09.2017 документов, предусмотренных ч. 3 ст. 55 в электронной форме, см. Постановление Правительства РФ от 04.07.2017 N 788.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком прилагаются следующие документы и сведения:
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе соглашение об установлении сервитута, реквизиты решения об установлении публичного сервитута;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) утратил силу с 1 марта 2023 года. - Федеральный закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ;

3) реквизиты записи в реестре разрешений на строительство;
(п. 3 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

4) утратил силу с 1 марта 2023 года. - Федеральный закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ;

5) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ;

6) утратил силу с 1 марта 2023 года. - Федеральный закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ;

7) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);
(п. 7 в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;
(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

9) реквизиты заключения органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего Кодекса частью такой проектной документации), реквизиты заключения уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического контроля (надзора) федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического контроля (надзора)), выдаваемого в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 настоящего Кодекса;
(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 25.06.2012 N 93-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 31.07.2020 N 254-ФЗ, от 11.06.2021 N 170-ФЗ, от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 25.12.2023 N 622-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

10) утратил силу с 1 марта 2023 года. - Федеральный закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ;

11) реквизиты акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;
(п. 11 введен Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях оформления прав

на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются;
(п. 12 введен Федеральным законом от 13.07.2015 N 252-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 02.11.2023 N 509-ФЗ)

13) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

14) подтверждение соответствия условиям застройки, предусмотренным статьей 10 Федерального закона от 27 декабря 2019 года N 468-ФЗ "О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации", в случае, если строительство осуществляется на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, и на земельных участках в составе зон сельскохозяйственного использования, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, в населенных пунктах, принадлежащих на праве собственности, аренды или ином законном основании винодельческим хозяйствам или виноградарским хозяйствам.
(п. 14 введен Федеральным законом от 29.12.2025 N 579-ФЗ)
(часть 3 в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

3.1. Указанные в пунктах 6 и 9 части 3 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ, в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

3.2. Органы, указанные в части 2 настоящей статьи, запрашивают в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них):

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта

капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего Кодекса частью такой проектной документации), заключение органа федерального государственного экологического контроля (надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 настоящего Кодекса;

4) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования.
(часть 3.2 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

3.2-1. Застройщик вправе представить документы, указанные в части 3.2 настоящей статьи, по собственной инициативе.
(часть 3.2-1 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

3.3. Документы, указанные в пунктах 7 и 8 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.
(часть 3.3 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 252-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 29.12.2022 N 612-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

3.4. По межведомственным запросам органов, указанных в части 2 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные частью 3.2 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.
(часть 3.4 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 370-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

3.5. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в пунктах 4, 6 - 12 части 3 настоящей статьи, оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

(часть 3.5 введена Федеральным законом от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

3.6. В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.
(часть 3.6 введена Федеральным законом от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

3.7. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 3.6 настоящей статьи, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц.
(часть 3.7 введена Федеральным законом от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

3.8. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 3.6 настоящей статьи, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в части 3 настоящей статьи, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящей частью объекты. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящей части иного лица (иных лиц).
(часть 3.8 введена Федеральным законом от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

3.9. Положения части 3.6 настоящей статьи, за исключением пункта 3 части 3.6 настоящей статьи, не применяются:
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

2) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в части 3.6 настоящей статьи, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места;

3) при вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются.
(п. 3 введен Федеральным законом от 02.11.2023 N 509-ФЗ)
(часть 3.9 введена Федеральным законом от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

3.10. В случае, если в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в отношении объекта капитального строительства не осуществляются государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются сведения о соответствии такого объекта утвержденному Правительством Российской Федерации перечню видов (типов) находящихся в государственной собственности объектов недвижимости, в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права на которые, ограничения этих прав, обременения объектов недвижимости не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну.
(часть 3.10 введена Федеральным законом от 02.11.2023 N 509-ФЗ)

3.11. Положения частей 3.6 - 3.8 настоящей статьи в части согласия застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации их права собственности на реконструированные здание, сооружение и (или) на расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места и в части осуществления такой регистрации применяются только в случаях, если в результате реконструкции здания, сооружения созданы новые или прекратили существование учтенные ранее помещения и (или) машино-места в таких здании, сооружении. В случаях, не указанных в настоящей части, на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и иных документов, предусмотренных Федеральным законом от 13

июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 40 указанного Федерального закона, осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик здания, сооружения в результате их реконструкции, а также в связи с изменением характеристик помещений, машино-мест в таких здании, сооружении.
(часть 3.11 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
О направлении с 01.09.2017 в электронной форме документов, предусмотренных ч. 4 ст. 55, см. Постановление Правительства РФ от 04.07.2017 N 788.

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные частями 3 и 4 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи документов осуществляется исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 370-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов и сведений, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию путем внесения записи в реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана

земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 19.12.2016 N 445-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5.1. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в реестр разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данный реестр.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 06.12.2021 N 408-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5.2. Обязательным приложением к указанному в части 5.1 настоящей статьи заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с частью 5.1 настоящей статьи.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

> КонсультантПлюс: примечание.
> После 01.09.2026 внесение изменений в ранее выданные разрешения на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется путем внесения записи в реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию (ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

5.3. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос",

выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, принимает решение о внесении изменений в реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данный реестр с указанием причин отказа.
(часть 5.3 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

5.4 - 5.5. Утратили силу с 1 сентября 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026).

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию является:
(в ред. Федеральных законов от 27.07.2006 N 143-ФЗ, от 06.12.2021 N 408-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) отсутствие документов и сведений, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи;
(в ред. Федеральных законов от 23.06.2016 N 198-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства, протяженности линейного объекта в соответствии с частью 6.2 настоящей статьи;
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2020 N 202-ФЗ, от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства, протяженности линейного объекта в соответствии с частью 6.2 настоящей статьи;
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 13.07.2020 N 202-ФЗ, от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 настоящего Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого

установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.
(п. 5 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

6.2. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
(часть 6.2 введена Федеральным законом от 13.07.2020 N 202-ФЗ; в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

7. Утратил силу с 1 января 2019 года. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ.

8. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.
(в ред. Федерального закона от 27.07.2006 N 143-ФЗ)

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

9.1. Утратил силу с 1 сентября 2023 года. - Федеральный закон от 19.12.2022 N 541-ФЗ.

10. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, подтвержденный записью в реестре разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, является основанием для государственного кадастрового учета созданного объекта капитального

строительства и (или) государственной регистрации права на данный объект или на расположенные в нем помещения, машино-места, государственного кадастрового учета в связи с изменением сведений Единого государственного реестра недвижимости о реконструированном объекте капитального строительства. Выписка из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию должна содержать сведения, необходимые для осуществления таких государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.
(часть 10 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

10.1. Обязательным приложением к направляемой в орган регистрации прав выписке из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
(часть 10.1 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

10.2. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ.

11. В выписке из реестра разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, направляемой в орган регистрации прав, должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета.
(часть 11 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

11.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.
(часть 11.1 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ; в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

11.2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
(часть 11.2 введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

12. Утратил силу с 1 сентября 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 304-ФЗ.

13. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет информацию о выдаче такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса, или в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.
(часть 13 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

14. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 настоящего Кодекса, в течение

трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие такое разрешение, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) информацию о выдаче такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
(часть 14 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

> КонсультантПлюс: примечание.
> Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется также в случаях, указанных в ст. 16 ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ.

15. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 настоящего Кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.
(часть 15 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

16. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик для получения возможности эксплуатации объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на него подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). В случае, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны, уведомление об окончании строительства подается на бумажном носителе посредством личного обращения в указанный орган либо направляется посредством почтового отправления с уведомлением о вручении. Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7, 7.1 и 8 части 1 статьи 51.1 настоящего Кодекса, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:
(в ред. Федеральных законов от 04.11.2022 N 427-ФЗ, от 22.07.2024 N 187-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 26.12.2024 N 487-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 настоящего Кодекса;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.
(часть 16 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

16.1. Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 16 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частью 16 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);
(в ред. Федерального закона от 04.11.2022 N 427-ФЗ)

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.
(часть 16.1 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

16.2. Подтверждением соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке является запись об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства в реестре уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства.
(часть 16.2 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

16.3. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти ведет реестр уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства в единой информационной системе.
(часть 16.3 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

16.4. Исполнительные органы субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления ведут реестры уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.
(часть 16.4 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

16.5. Формирование и ведение реестра уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства осуществляются в порядке, установленном

Правительством Российской Федерации.
(часть 16.5 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

16.6. Состав сведений, содержащихся в реестре уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства, форма выписки из указанного реестра устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(часть 16.6 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ (ред. 04.08.2026))

17. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 16 настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 настоящего Кодекса), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.
(часть 17 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

18. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(часть 18 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

19. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:
(в ред. Федеральных законов от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные

требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 настоящего Кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 настоящего Кодекса), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) вносит в реестр уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства запись об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и направляет застройщику выписку из указанного реестра либо направляет уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого

уведомления. Форма уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(п. 5 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)
(часть 19 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

20. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 19 настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 настоящего Кодекса, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.
(часть 20 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

21. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 19 настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 настоящей статьи;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2) в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 настоящей статьи;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 настоящей статьи.
(часть 21 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

22. В случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", уведомление, предусмотренное частью 16 настоящей статьи, может направляться от имени застройщика лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу, с приложением наряду с документами, предусмотренными частью 16 настоящей статьи, указанного договора, а также документа, подтверждающего приемку застройщиком объекта индивидуального жилищного строительства, построенного в соответствии с указанным договором (передаточного акта), подписанного обеими сторонами указанного договора. В этих случаях доверенность от имени застройщика не требуется и все уведомления, предусмотренные частью 19 настоящей статьи, направляются уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в адрес лица, выполняющего работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу.
(часть 22 введена Федеральным законом от 22.07.2024 N 187-ФЗ)

23. При строительстве объектов индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" сведения о внесении записи об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства в реестр уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства, предусмотренные настоящей статьей и направленные в отношении таких объектов индивидуального жилищного строительства застройщикам или лицам, выполняющим работы по строительству объектов индивидуального

жилищного строительства на основании договоров строительного подряда с использованием счетов эскроу, размещаются уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в пункте 5 части 2.2 настоящей статьи.
(часть 23 введена Федеральным законом от 22.07.2024 N 187-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

Глава 6.1. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 22.07.2008 N 148-ФЗ)

Статья 55.1. Основные цели саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и содержание их деятельности

(в ред. Федеральных законов от 24.11.2014 N 359-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1. Основными целями саморегулируемых организаций являются:

1) предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - вред) вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

2) повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3) обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договоров).

(п. 3 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2. Содержанием деятельности саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства являются разработка и утверждение документов, предусмотренных статьей 55.5 настоящего Кодекса, а также контроль за соблюдением членами такой саморегулируемой организации требований этих документов.
(в ред. Федеральных законов от 24.11.2014 N 359-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

Статья 55.2. Приобретение статуса саморегулируемой организации

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Статус саморегулируемой организации может приобрести некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) в целях, предусмотренных статьей 55.1 настоящего Кодекса, при условии ее соответствия требованиям, установленным статьей 55.4 настоящего Кодекса.
(часть 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1.1. Утратил силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ.

2. Для внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций сведений о некоммерческой организации, указанной в части 1 настоящей статьи, ею представляются в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций заявление о внесении сведений о такой некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций, копия устава некоммерческой организации, копии документов, подтверждающих создание некоммерческой организацией специализированных органов, копии положений о таких органах и копии документов о составе участвующих в их работе лиц, документы, предусмотренные пунктами 5 и 6 части 8 статьи 20 Федерального закона "О саморегулируемых организациях", и документы, подтверждающие соответствие такой некоммерческой организации требованиям, указанным в статье 55.4 настоящего Кодекса. При этом в уставе некоммерческой организации, указанной в части 1 настоящей статьи, должен быть указан вид саморегулируемой организации в соответствии со статьей 55.3 настоящего Кодекса. Указанные в настоящей части заявление и документы могут быть представлены на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2.1. В срок не позднее чем тридцать дней со дня получения от указанной в части 1 настоящей статьи саморегулируемой организации предусмотренных частью 2 настоящей статьи документов Национальное объединение саморегулируемых организаций утверждает заключение о возможности внесения или об отказе во внесении сведений об указанной саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

2.2. Основанием для утверждения Национальным объединением саморегулируемых организаций заключения об отказе во внесении сведений об указанной в части 1 настоящей статьи саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций

является ее несоответствие требованиям, установленным частями 1 и 2 статьи 55.4 настоящего Кодекса.
(часть 2.2 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

2.3. Национальное объединение саморегулируемых организаций не позднее чем через пять рабочих дней с даты утверждения предусмотренного частью 2.1 настоящей статьи заключения направляет в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее - орган надзора за саморегулируемыми организациями), такое заключение и указанные в части 2 настоящей статьи документы на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в целях принятия органом надзора за саморегулируемыми организациями в сроки, предусмотренные частью 4 статьи 55.18 настоящего Кодекса, решения о внесении или об отказе во внесении сведений об указанной в части 1 настоящей статьи саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций. О направлении такого заключения и указанных документов Национальное объединение саморегулируемых организаций информирует саморегулируемую организацию.
(часть 2.3 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 263-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3. Не допускается требовать представление иных документов для внесения сведений о саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций, за исключением указанных в частях 2 и 2.3 настоящей статьи документов.
(часть 3 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

4. Утратил силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ.

5. Основанием для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций наряду с предусмотренным частью 1 статьи 21 Федерального закона "О саморегулируемых организациях" основанием является:
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1) неисполнение такой саморегулируемой организацией требования либо требований статьи 55.4, и (или) статьи 55.16, и (или) статьи 55.16-1 настоящего Кодекса, а также несоблюдение саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, снос объектов капитального строительства (далее - саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство), требований, предусмотренных частью 3 статьи 55.6 настоящего Кодекса, за исключением оснований, указанных в пункте 1.1 настоящей части;
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 18.06.2017 N 126-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

1.1) несоответствие такой саморегулируемой организации требованиям к количеству членов саморегулируемой организации и (или) требованиям к размеру и (или) размещению на специальном банковском счете ее компенсационного фонда (компенсационных фондов),

установленным статьями 55.4, и (или) 55.16, и (или) 55.16-1 настоящего Кодекса, а в случае саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, также несоответствие такой саморегулируемой организации требованиям к составу членов такой саморегулируемой организации, предусмотренному частью 3 статьи 55.6 настоящего Кодекса;
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

2) несоответствие утвержденных документов такой саморегулируемой организации требованиям, установленным статьей 55.5 настоящего Кодекса к этим документам, или отсутствие у нее документов, предусмотренных частью 1 статьи 55.5 настоящего Кодекса;

3) несоблюдение такой саморегулируемой организацией требований, предусмотренных ее документами, утвержденными в соответствии со статьей 55.5 настоящего Кодекса;

4) необеспечение такой саморегулируемой организацией доступа к информации о своей деятельности и деятельности своих членов в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами;

5) утратил силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ;

6) непредоставление такой саморегулируемой организацией сведений по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями, по запросу Национального объединения саморегулируемых организаций, направленному при исполнении функций, предусмотренных пунктами 5, 7 - 9 и 13 части 8 статьи 55.20 настоящего Кодекса, или предоставление ею недостоверных сведений;
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

7) предоставление такой саморегулируемой организацией недостоверных сведений об адресе (месте нахождения) саморегулируемой организации, которые подтверждены актом органа надзора за саморегулируемыми организациями;

8) непредставление такой саморегулируемой организацией в течение шести месяцев в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций уведомлений и документов, предусмотренных частью 6 статьи 55.18 настоящего Кодекса.
(часть 5 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

6. Исключение сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций осуществляется на основании решения об исключении сведений о такой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, принятого органом надзора за саморегулируемыми организациями в соответствии с частью 12 статьи 55.19 настоящего Кодекса, или в судебном порядке в соответствии с частью 13 статьи 55.19 настоящего Кодекса.
(часть 6 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

7. Ликвидация некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, осуществляется только после исключения сведений о ней из государственного реестра саморегулируемых организаций и зачисления в порядке и в срок, которые установлены частью 14 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средств ее компенсационного фонда

(компенсационных фондов) на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация.
(часть 7 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

Статья 55.3. Виды саморегулируемых организаций

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

Допускается приобретение некоммерческими организациями статуса саморегулируемых организаций следующих видов:
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;

2) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

3) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Статья 55.4. Требования к некоммерческой организации, необходимые для приобретения статуса саморегулируемой организации

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, при условии соответствия некоммерческой организации следующим требованиям:

1) объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем пятидесяти индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации на основании договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно выполняющими инженерные изыскания или осуществляющими подготовку проектной документации;

2) наличие у некоммерческой организации компенсационного фонда возмещения вреда, сформированного в размере, установленном статьей 55.16 настоящего Кодекса;

3) наличие у некоммерческой организации стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов, разработка и утверждение которых саморегулируемой организацией в соответствии со статьей 55.5 настоящего Кодекса являются обязательными.

2. В случае, если не менее чем пятнадцать членов некоммерческой организации, указанной в части 1 настоящей статьи, подали в саморегулируемую организацию заявления о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, на

подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров, такая некоммерческая организация на основании заявлений указанных членов по решению ее постоянно действующего коллегиального органа управления обязана дополнительно сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Размер данного компенсационного фонда рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества членов некоммерческой организации, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со статьей 55.16 настоящего Кодекса для данного уровня ответственности по обязательствам.

3. Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, при условии соответствия некоммерческой организации следующим требованиям:

1) объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем ста индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, снос объектов капитального строительства на основании договора о сносе объекта капитального строительства, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения (далее - договор подряда на осуществление сноса), индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство, снос объектов капитального строительства, зарегистрированных в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, и индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство, снос объектов капитального строительства и указанных в пунктах 1 и 2 части 3 статьи 55.6 настоящего Кодекса;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) отсутствие у некоммерческой организации территориальных подразделений, обособленных филиалов и представительств, расположенных за пределами территории субъекта Российской Федерации, в котором такая некоммерческая организация зарегистрирована;

3) наличие у некоммерческой организации компенсационного фонда возмещения вреда, сформированного в размере, установленном статьей 55.16 настоящего Кодекса;

4) наличие у некоммерческой организации стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов, разработка и утверждение которых саморегулируемой организацией в соответствии со статьей 55.5 настоящего Кодекса являются обязательными.

4. В случае, если не менее чем тридцать членов некоммерческой организации, указанной в части 3 настоящей статьи, подали в саморегулируемую организацию заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, такая некоммерческая организация на основании заявлений указанных членов по решению ее постоянно действующего коллегиального органа управления обязана дополнительно сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Размер данного компенсационного фонда рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по

обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества членов некоммерческой организации, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со статьей 55.16 настоящего Кодекса для данного уровня ответственности по обязательствам.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

5. При определении числа членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства учитываются только индивидуальные предприниматели и юридические лица, соответственно выполняющие инженерные изыскания, осуществляющие подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

6. Требования, установленные частями 1 - 4 настоящей статьи и предъявляемые к некоммерческим организациям, являются обязательными на момент внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций и в течение всего срока деятельности саморегулируемой организации, если иное не предусмотрено частью 7 настоящей статьи.

7. Некоммерческая организация, указанная в части 1 или 3 настоящей статьи, в процессе своей деятельности не утрачивает статуса саморегулируемой организации в случае:

1) если саморегулируемой организацией не сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, предусмотренный частями 2 и 4 настоящей статьи;

2) снижения не более чем в два раза в процессе деятельности саморегулируемой организации минимального количества членов саморегулируемой организации, выразивших намерение принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров и уплативших взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если такое снижение не привело к уменьшению размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, первоначально сформированного такими членами саморегулируемой организации с учетом их фактического уровня ответственности по обязательствам.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

8. Некоммерческая организация, указанная в части 1 или 3 настоящей статьи и сформировавшая компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации данного компенсационного фонда саморегулируемой организации.

Статья 55.5. Стандарты и внутренние документы саморегулируемой организации

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Некоммерческая организация до внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций обязана, в том числе на основе правил саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, устанавливаемых национальными объединениями саморегулируемых организаций в соответствии со статьей 55.20-1 настоящего Кодекса (далее также - правила саморегулирования), разработать и утвердить документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях и Федеральным законом "О саморегулируемых организациях", а также следующие внутренние документы саморегулируемой организации:
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

1) о компенсационном фонде возмещения вреда;

2) о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (в случаях, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 55.4 настоящего Кодекса);

3) о реестре членов саморегулируемой организации;

4) о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию;

5) о проведении саморегулируемой организацией анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов;

6) о членстве в саморегулируемой организации, в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов.

2. Саморегулируемой организацией могут быть разработаны и утверждены внутренние документы:

1) о страховании членами саморегулируемой организации риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, об условиях такого страхования;

2) о страховании риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, а также условия такого страхования;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2.1) об установлении в отношении членов саморегулируемой организации, выполняющих работы по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, договорам подряда на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, дополнительных требований, дифференцированных в зависимости от наличия (отсутствия) в таких договорах условий о поэтапном их исполнении и (или) выплате аванса и (или) в зависимости от размера аванса,

предусмотренного такими договорами;
(п. 2.1 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

3) иные внутренние документы.

3. Внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные частями 1 и 2 настоящей статьи, не могут противоречить законодательству Российской Федерации, правилам саморегулирования и уставу некоммерческой организации.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

4. Саморегулируемая организация в процессе своей деятельности в дополнение к стандартам, предусмотренным Федеральным законом "О саморегулируемых организациях" (далее - стандарты саморегулируемой организации), в срок не позднее трех месяцев с даты присвоения статуса саморегулируемой организации утверждает квалификационные стандарты саморегулируемой организации в соответствующей сфере деятельности.

5. Квалификационные стандарты саморегулируемой организации являются внутренними документами саморегулируемой организации и определяют характеристики квалификации (требуемые уровень знаний и умений, уровень самостоятельности при выполнении трудовой функции, дифференцированные в зависимости от направления деятельности), необходимой работникам для осуществления трудовых функций по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

6. Требования к членам саморегулируемой организации, устанавливаемые в стандартах саморегулируемой организации и во внутренних документах саморегулируемой организации, не могут быть ниже чем минимально установленные в настоящей части:

1) квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, а также руководителям юридического лица, самостоятельно организующим выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, - наличие высшего образования соответствующего профиля и стажа работы по специальности не менее чем пять лет;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) требования к наличию у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов по организации инженерных изысканий (главных инженеров проектов), специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования (главных инженеров проектов, главных архитекторов проектов), специалистов по организации строительства (главных инженеров проектов), сведения о которых включены в национальные реестры специалистов, предусмотренные статьей 55.5-1 настоящего Кодекса (далее также - специалисты), - не менее чем два специалиста по месту основной работы.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

7. Требование к минимальной численности специалистов индивидуального предпринимателя или юридического лица по месту основной работы могут быть увеличены саморегулируемой организацией в том числе при необходимости осуществления такими специалистами трудовой

функции, включающей организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации в отношении объектов культурного наследия в целях сохранения таких объектов, а также при необходимости осуществления такими специалистами трудовой функции, включающей организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства в зависимости от их технической сложности и потенциальной опасности, от стоимости одного договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

8. Требования к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 1 части 1 статьи 48.1 настоящего Кодекса, дифференцированные с учетом технической сложности и потенциальной опасности таких объектов, устанавливаются во внутренних документах саморегулируемой организации и не могут быть ниже минимально установленных Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

9. Стандарты саморегулируемой организации и внутренние документы не могут противоречить настоящему Кодексу, законодательству Российской Федерации о техническом регулировании, а также правилам саморегулирования, стандартам на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденным соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

10. Стандарты саморегулируемой организации и внутренние документы саморегулируемой организации утверждаются постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации. Стандарты саморегулируемой организации и внутренние документы саморегулируемой организации являются обязательными для всех ее членов, их специалистов и иных работников.

11. Порядок разработки стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов саморегулируемой организации определяется саморегулируемой организацией самостоятельно с соблюдением требований, установленных настоящей статьей. В случае утверждения национальным объединением саморегулируемых организаций правил саморегулирования саморегулируемая организация обязана разработать и утвердить соответствующий стандарт саморегулируемой организации, внутренний документ саморегулируемой организации либо при наличии соответствующего стандарта саморегулируемой организации привести его в соответствие с правилами саморегулирования.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

12. Утратил силу с 1 марта 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 309-ФЗ.

13. Внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные частями 1, 2 и 4 настоящей статьи, изменения, внесенные в эти документы, решения о признании таких документов утратившими силу вступают в силу не ранее чем через десять дней после дня их принятия.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

14. Внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные частями 1, 2 и 4 настоящей статьи, изменения, внесенные в эти документы, решения, принятые постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации, в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на сайте этой саморегулируемой организации в сети "Интернет" и направлению (за исключением решений, принятых постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации в отношении членов саморегулируемой организации) на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства и иные специалисты, занятые в строительстве

(в ред. Федерального закона от 28.12.2025 N 507-ФЗ)

(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

1. Специалистом по организации инженерных изысканий, специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, в том числе в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта.

2. Специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе в должности главного инженера проекта.

3. К должностным обязанностям специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования в том числе относятся соответственно:

1) утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на проектирование объекта капитального строительства;

2) представление, согласование и приемка результатов работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации;

3) утверждение результатов инженерных изысканий, проектной документации;

4) утверждение обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, содержащихся в проектной документации, требованиям, установленным техническими регламентами в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
(п. 4 введен Федеральным законом от 25.12.2023 N 653-ФЗ)

4. Утверждение в соответствии с частью 15.2 статьи 48 настоящего Кодекса подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

5. К должностным обязанностям специалистов по организации строительства в том числе относятся:

1) приемка объектов капитального строительства, частей объектов капитального строительства, этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приемка выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;

2) подписание следующих документов:

а) акта приемки объекта капитального строительства;

б) акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

в) акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией).

6. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства осуществляют трудовые функции, предусмотренные настоящей статьей, в соответствии с профессиональными стандартами, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования или специалисты по организации строительства осуществляют указанные в части 1 или 2 настоящей статьи трудовые функции со дня включения сведений о физических лицах соответственно в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или национальный реестр

специалистов в области строительства (далее также - национальные реестры специалистов).

8. Сведения о физических лицах включаются в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

9. Сведения о физическом лице включаются в национальный реестр специалистов в области строительства Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

9.1. Сведения о физических лицах, не указанных в части 1 или 2 настоящей статьи, если такие физические лица занимают должности, предусмотренные перечнем, указанным в части 11 настоящей статьи (далее - иные специалисты, занятые в строительстве), требования к которым устанавливаются правилами саморегулирования в соответствии с частью 2 статьи 55.20-1 настоящего Кодекса, включаются в национальные реестры специалистов.
(часть 9.1 введена Федеральным законом от 28.12.2025 N 507-ФЗ)

10. Сведения о физическом лице включаются в национальные реестры специалистов на основании заявления такого лица при условии его соответствия следующим минимальным требованиям:

1) наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки в области строительства;

2) наличие стажа работы на инженерных должностях не менее чем три года в организациях, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, в организациях, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;

3) наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем десять лет или не менее чем пять лет при прохождении в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации" независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, установленных настоящей статьей;

4) не реже одного раза в пять лет прохождение в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации" независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу

объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, установленных настоящей статьей;

5) наличие документа, подтверждающего право иностранного гражданина на осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации, за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или международными договорами Российской Федерации такой документ не требуется;

6) отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

11. Перечень направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, и Перечень должностей специалистов, занятых в строительстве, требования к которым устанавливаются правилами саморегулирования, утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федерального закона от 28.12.2025 N 507-ФЗ)

12. Принятие решения о включении сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов или об отказе во включении сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в течение десяти рабочих дней со дня поступления от физического лица заявления и документов, подтверждающих его соответствие минимальным требованиям, установленным частью 10 настоящей статьи. Указанные в настоящей части заявление и документы могут быть поданы в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

13. Перечень документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным частью 10 настоящей статьи, либо требованиям, установленным правилами саморегулирования в отношении иных специалистов, занятых в строительстве, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов, состав сведений, включаемых в национальные реестры специалистов, порядок внесения изменений в национальные реестры специалистов, основания для отказа во включении сведений о физическом лице в соответствующий национальный реестр специалистов, перечень случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национального реестра специалистов, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федерального закона от 28.12.2025 N 507-ФЗ)

14. Ведение национальных реестров специалистов осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в электронной форме. Сведения, содержащиеся в национальных реестрах специалистов, подлежат размещению на сайте

соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

15. В случае прекращения трудовых отношений физического лица, указанного в части 1 или 2 настоящей статьи, с членом саморегулируемой организации такое физическое лицо вправе уведомить об этом Национальное объединение саморегулируемых организаций с приложением копий документов, подтверждающих факт расторжения трудовых отношений.
(часть 15 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

16. Федеральный орган исполнительной власти, исполнительные органы субъекта Российской Федерации, уполномоченные на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственные указанным органам государственные (бюджетные или автономные) учреждения, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", организации негосударственной экспертизы проектной документации, проводившие экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, органы государственного строительного надзора, предусмотренные частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса, информируют соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций о специалистах по организации инженерных изысканий, специалистах по организации архитектурно-строительного проектирования или специалистах по организации строительства, выполнивших инженерные изыскания, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства, по результатам которых указанными лицами выданы отрицательные заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий или отказано в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, предусмотренным частью 16 статьи 54 настоящего Кодекса. Информирование осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня выдачи таких заключений посредством использования информационного ресурса, указанного в части 14 настоящей статьи, через личные кабинеты, ведение которых обеспечивается соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.
(часть 16 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

Статья 55.6. Прием в члены саморегулируемой организации

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. В члены саморегулируемой организации могут быть приняты юридическое лицо, в том числе иностранное юридическое лицо, и индивидуальный предприниматель при условии соответствия таких юридических лиц и индивидуальных предпринимателей требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам, и уплаты такими лицами в полном объеме взносов в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, если иное не установлено настоящей статьей.

2. Для приема в члены саморегулируемой организации индивидуальный предприниматель или юридическое лицо представляет в саморегулируемую организацию следующие документы:

1) заявление о приеме в члены саморегулируемой организации, в котором должны быть указаны в том числе сведения о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на

выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров или об отсутствии таких намерений;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) копия документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии учредительных документов (для юридического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);

3) документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам во внутренних документах саморегулируемой организации;

4) документы, подтверждающие наличие у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов, указанных в статье 55.5-1 настоящего Кодекса;
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

5) документы, подтверждающие наличие у специалистов должностных обязанностей, предусмотренных частью 3 или 5 статьи 55.5-1 настоящего Кодекса.

3. Членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) юридические лица, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, за исключением:

1) иностранных юридических лиц;

2) случая, если на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрированы индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, отсутствует зарегистрированная саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, и соответствующая требованиям, предусмотренным частью 3 статьи 55.4 настоящего Кодекса. В этом случае индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право обратиться с заявлением о приеме в члены саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, и зарегистрированной на территории любого из субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с этим субъектом Российской Федерации. При этом такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо дополнительно представляет в указанную саморегулируемую организацию выписку из государственного реестра саморегулируемых организаций об отсутствии на территории этого субъекта Российской Федерации зарегистрированных саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Саморегулируемая организация, в которую обратились с заявлением о приеме в члены данный индивидуальный предприниматель или данное юридическое лицо, зарегистрированные в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, имеющего общую границу с субъектом Российской Федерации, на территории которого зарегистрирована такая саморегулируемая организация, не имеет права отказать такому лицу в приеме в члены саморегулируемой организации по основанию, указанному в абзаце первом

настоящей части.

4. При приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации саморегулируемая организация вправе запросить у саморегулируемой организации, членом которой индивидуальный предприниматель или юридическое лицо являлись ранее, документы и (или) информацию, касающиеся деятельности такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица, включая акты проверок его деятельности. Саморегулируемая организация, в которую поступил этот запрос о представлении документов и (или) информации, обязана представить соответствующие документы и (или) информацию в течение тридцати дней со дня поступления этого запроса.

5. В срок не более чем два месяца со дня получения документов, указанных в части 2 настоящей статьи, саморегулируемая организация осуществляет проверку индивидуального предпринимателя или юридического лица на соответствие требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам. При этом саморегулируемая организация вправе обратиться:

1) в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций с запросом сведений:

а) о выплатах из компенсационного фонда саморегулируемой организации, членом которой являлись индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, произведенных по вине такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица;

б) о наличии или об отсутствии в отношении специалистов индивидуального предпринимателя или юридического лица, указанных в документах индивидуального предпринимателя или юридического лица, решений об исключении сведений о таких специалистах из национального реестра специалистов, принятых за период не менее чем два года, предшествующих дню получения саморегулируемой организацией документов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2) в органы государственной власти или органы местного самоуправления с запросом информации, необходимой саморегулируемой организации для принятия решения о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

6. Органы государственной власти и органы местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного в пункте 2 части 5 настоящей статьи запроса саморегулируемой организации обязаны представить саморегулируемой организации запрашиваемую информацию.

7. По результатам проверки, предусмотренной частью 5 настоящей статьи, саморегулируемая организация принимает одно из следующих решений:

1) о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации при условии уплаты взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, а также в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если саморегулируемой организацией принято решение о формировании такого компенсационного

фонда и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены саморегулируемой организации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) об отказе в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации с указанием причин такого отказа.

8. Саморегулируемая организация отказывает в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации по следующим основаниям:

1) несоответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам (за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи);

2) непредставление индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в полном объеме документов, предусмотренных частью 2 настоящей статьи;

3) если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо уже является членом саморегулируемой организации аналогичного вида.

9. Саморегулируемая организация вправе отказать в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации по следующим основаниям:

1) по вине индивидуального предпринимателя или юридического лица осуществлялись выплаты из компенсационного фонда возмещения вреда или компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, членом которой ранее являлись такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо;

2) совершение индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в течение одного года двух и более аналогичных административных правонарушений, допущенных при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации в отношении одного объекта капитального строительства, допущенных при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса одного объекта капитального строительства;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3) иным основаниям, установленным внутренними документами саморегулируемой организации.

10. В трехдневный срок с момента принятия одного из решений, указанных в части 7 настоящей статьи, саморегулируемая организация обязана направить индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу уведомление о принятом решении с приложением копии такого решения.

11. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых

принято решение о приеме в члены саморегулируемой организации, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 10 настоящей статьи, обязаны уплатить в полном объеме:

1) взнос в компенсационный фонд возмещения вреда;

2) взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если саморегулируемой организацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены саморегулируемой организации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3) вступительный взнос в саморегулируемую организацию в случае, если внутренними документами саморегулируемой организации установлены требования к уплате вступительного взноса.

12. Решение саморегулируемой организации о приеме в члены саморегулируемой организации вступает в силу со дня уплаты в полном объеме взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, а также вступительного взноса в случае, если внутренними документами саморегулируемой организации установлены требования к уплате такого взноса.

13. Решения саморегулируемой организации о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, об отказе в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, бездействие саморегулируемой организации при приеме в члены саморегулируемой организации, перечень оснований для отказа в приеме в члены саморегулируемой организации, установленный внутренними документами саморегулируемой организации, могут быть обжалованы в арбитражный суд, а также третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

14. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель может быть членом одной саморегулируемой организации каждого из видов саморегулируемых организаций, указанных в статье 55.3 настоящего Кодекса.

15. Саморегулируемая организация в отношении каждого лица, принятого в члены саморегулируемой организации, ведет дело члена саморегулируемой организации. В состав такого дела входят:

1) документы, представленные для приема в члены саморегулируемой организации, в том числе о специалистах индивидуального предпринимателя или юридического лица;

2) документы об уплате взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации;

3) документы, представленные для внесения изменений в реестр членов саморегулируемой организации, добровольного выхода члена саморегулируемой организации из саморегулируемой организации;

4) документы о результатах осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью члена такой организации;

5) документы о мерах дисциплинарного воздействия, принятых саморегулируемой организацией в отношении члена такой организации;

6) иные документы в соответствии с решением саморегулируемой организации.

16. Саморегулируемая организация обязана хранить дела членов саморегулируемой организации, а также дела лиц, членство которых в саморегулируемой организации прекращено. Указанные дела подлежат постоянному хранению на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в саморегулируемой организации. В случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций дела членов саморегулируемой организации, а также дела лиц, членство которых в саморегулируемой организации прекращено, подлежат передаче в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций.

17. В случае, если в соответствии с пунктом 2 части 3 настоящей статьи юридическое лицо, индивидуальный предприниматель являются членами саморегулируемой организации, зарегистрированной в субъекте Российской Федерации, отличном от субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрированы указанные юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, и в субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрированы указанные юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, создана саморегулируемая организация, указанные юридическое лицо, индивидуальный предприниматель осуществляют переход в саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя.
(часть 17 введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

Статья 55.7. Прекращение членства в саморегулируемой организации

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Членство индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации прекращается по основаниям и в случаях, которые указаны в Федеральном законе "О саморегулируемых организациях", в том числе в случае присоединения одной саморегулируемой организации к другой саморегулируемой организации. Саморегулируемая организация имеет право установить внутренними документами саморегулируемой организации дополнительные основания для исключения из членов саморегулируемой организации.

2. Саморегулируемая организация вправе принять решение об исключении из членов саморегулируемой организации индивидуального предпринимателя или юридического лица также:

1) при неисполнении двух и более раз в течение одного года предписаний органов государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства;

2) в иных случаях, установленных внутренними документами саморегулируемой организации.

3. Членство в саморегулируемой организации считается прекращенным с даты внесения соответствующих сведений в реестр членов саморегулируемой организации.

4. Не позднее трех рабочих дней со дня, следующего за днем принятия постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации решения об исключении индивидуального предпринимателя или юридического лица из членов саморегулируемой организации, саморегулируемая организация уведомляет в письменной форме об этом:

1) лицо, членство которого в саморегулируемой организации прекращено;

2) Национальное объединение саморегулируемых организаций, членом которого является такая саморегулируемая организация.

5. Лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, не возвращаются уплаченные вступительный взнос, членские взносы и взнос (взносы) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, если иное не предусмотрено Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса.

6. В случае прекращения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом членства в саморегулируемой организации такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо в течение одного года не могут быть вновь приняты в члены саморегулируемой организации.

7. Решение саморегулируемой организации об исключении из членов саморегулируемой организации, перечень оснований для исключения из членов саморегулируемой организации, установленный внутренними документами саморегулируемой организации, могут быть обжалованы в арбитражный суд, а также в третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

8. В случае, предусмотренном частью 17 статьи 55.6 настоящего Кодекса, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе подать заявление в саморегулируемую организацию, членство в которой было прекращено, о перечислении внесенного ими взноса в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации в саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя.
(часть 8 введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

9. Указанное в части 8 настоящей статьи заявление может быть подано в течение тридцати дней со дня принятия решения о приеме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены саморегулируемой организации, созданной в субъекте Российской Федерации по месту их

регистрации. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие факт принятия решения о приеме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены саморегулируемой организации, созданной в субъекте Российской Федерации по месту их регистрации.
(часть 9 введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

10. Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, членство в которой было прекращено юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в соответствии с частью 17 статьи 55.6 настоящего Кодекса, в течение семи дней со дня поступления заявления и документов, указанных в части 9 настоящей статьи, обязана перечислить в саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя, денежные средства в размере внесенного указанными юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем взноса в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации. Со дня поступления денежных средств в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, созданной в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя, такая саморегулируемая организация несет ответственность по обязательствам указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя, возникшим до дня поступления таких денежных средств, в случаях, предусмотренных статьями 60 и 60.1 настоящего Кодекса.
(часть 10 введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

Статья 55.8. Право члена саморегулируемой организации выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящим Кодексом.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2. Застройщик имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что такое лицо является членом

соответствующей саморегулируемой организации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 части 2.2 статьи 52 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2.1. Член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, если размер обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда в соответствии с частью 10 или 12 статьи 55.16 настоящего Кодекса.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

3. Член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, при соблюдении в совокупности следующих условий:
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1) наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 настоящего Кодекса;

2) если совокупный размер обязательств по указанным в абзаце первом настоящей части договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса. Количество договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, которые могут быть заключены членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных способов заключения договоров, не ограничивается.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

4. Член саморегулируемой организации в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, обязан уведомлять саморегулируемую организацию о заключенных им договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. Уведомление направляется членом саморегулируемой организации в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения таких договоров, с приложением документов, подтверждающих фактический размер обязательств по таким договорам. Член саморегулируемой организации вправе не представлять в саморегулируемую организацию документы в случае, если

содержащаяся в них информация размещается в форме открытых данных.
(часть 4 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

5. Член саморегулируемой организации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд возмещения вреда и (или) компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам, предусмотренного частями 10 - 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса, обязан внести дополнительный взнос и (или) дополнительные взносы в компенсационный фонд возмещения вреда и (или) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

6. Член саморегулируемой организации, не уплативший указанные в части 5 настоящей статьи дополнительный взнос и (или) дополнительные взносы в компенсационный фонд возмещения вреда и (или) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

7. При получении от саморегулируемой организации предупреждения о превышении установленного в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена саморегулируемой организации, соответствующего совокупному размеру обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в пятидневный срок с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в такой компенсационный фонд до размера взноса, предусмотренного саморегулируемой организации для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена саморегулируемой организации в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

8. Ограничение права члена саморегулируемой организации выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, по иным основаниям, не предусмотренным настоящей статьей, не допускается.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

Статья 55.9. Обеспечение саморегулируемой организацией доступа к

информации о своей деятельности и деятельности своих членов

Саморегулируемая организация в целях обеспечения доступа к информации о своей деятельности и деятельности своих членов наряду с информацией, предусмотренной Федеральным законом "О саморегулируемых организациях", обязана размещать на своем сайте в сети "Интернет" следующую информацию и документы:

1) утратил силу. - Федеральный закон от 07.06.2013 N 113-ФЗ;

2) наименование, адрес и номера контактных телефонов органа надзора за саморегулируемыми организациями;

3) утратил силу. - Федеральный закон от 07.06.2013 N 113-ФЗ;

4) информация о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда возмещения вреда и средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (в случае формирования такого компенсационного фонда). Указанная информация подлежит изменению в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем наступления события, повлекшего за собой такие изменения.
(п. 4 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5) - 9) утратили силу. - Федеральный закон от 07.06.2013 N 113-ФЗ.

Статья 55.10. Исключительная компетенция общего собрания членов саморегулируемой организации

К исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации относятся следующие вопросы:

1) утверждение устава саморегулируемой организации, внесение в него изменений;
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

2) избрание тайным голосованием членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации, досрочное прекращение полномочий указанного органа или досрочное прекращение полномочий отдельных его членов;

3) избрание тайным голосованием руководителя постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации, досрочное прекращение полномочий такого руководителя;

4) установление размеров вступительного и регулярных членских взносов и порядка их уплаты;

5) установление размеров взносов в компенсационные фонды саморегулируемой организации: компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, порядка формирования таких компенсационных фондов. При этом размеры взносов в компенсационные фонды саморегулируемой организации устанавливаются не ниже минимальных размеров взносов в такие компенсационные фонды, предусмотренных частями

10 - 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса;
(п. 5 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5.1) установление правил размещения средств компенсационных фондов, определение возможных способов размещения средств компенсационных фондов саморегулируемой организации в кредитных организациях;
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

6) утверждение документов, предусмотренных частью 1 статьи 55.5 настоящего Кодекса;
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

7) - 8) утратили силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ;

9) принятие решения об участии саморегулируемой организации в некоммерческих организациях, в том числе о вступлении в ассоциацию (союз) саморегулируемых организаций, торгово-промышленную палату, выходе из состава членов этих некоммерческих организаций;

10) принятие решения о реорганизации саморегулируемой организации в форме присоединения;
(п. 10 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

11) установление компетенции исполнительного органа саморегулируемой организации и порядка осуществления им руководства текущей деятельностью саморегулируемой организации;

12) принятие иных решений, которые в соответствии с настоящим Кодексом, Федеральным законом "О саморегулируемых организациях", другими федеральными законами и уставом саморегулируемой организации отнесены к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации.
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

Статьи 55.11 - 55.12. Утратили силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ.

Статья 55.13. Контроль саморегулируемой организации за деятельностью своих членов
(в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Саморегулируемая организация осуществляет контроль за деятельностью своих членов в соответствии с Федеральным законом "О саморегулируемых организациях".

2. В рамках контроля саморегулируемой организации за деятельностью своих членов осуществляется в том числе контроль:

1) за соблюдением членами саморегулируемой организации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании,

включая соблюдение членами саморегулируемой организации требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3. Если деятельность члена саморегулируемой организации связана с выполнением инженерных изысканий, подготовкой проектной документации, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, сносом особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 1 части 1 статьи 48.1 настоящего Кодекса, контроль саморегулируемой организации за деятельностью своих членов осуществляется в том числе с применением риск-ориентированного подхода. При применении риск-ориентированного подхода расчет значений показателей, используемых для оценки тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения обязательных требований, оценки вероятности их несоблюдения, осуществляется по методике, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

4. Саморегулируемая организация осуществляет контроль за деятельностью своих членов в соответствии с ежегодным планом проведения проверок членов саморегулируемой организации.

5. Контроль за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется саморегулируемой организацией в форме проверки, проводимой не реже чем один раз в год.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

6. Саморегулируемая организация в двухнедельный срок с момента получения от своего члена уведомления и документов, подтверждающих фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, проводит в отношении такого члена проверку соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в

соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

7. При проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, в него не включаются обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приемки результатов работ.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

8. Если по результатам проверки, указанной в части 6 настоящей статьи, саморегулируемой организацией установлено, что по состоянию на начало следующего за отчетным года фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, превышает предельный размер обязательств, исходя из которого этим членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, саморегулируемая организация в трехдневный срок после завершения проверки направляет ему предупреждение о превышении установленного в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам и требование о необходимости увеличения размера взноса, внесенного таким членом в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена саморегулируемой организации, соответствующего фактическому совокупному размеру обязательств такого члена.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

9. В случае, если член саморегулируемой организации не представил необходимых документов, указанных в части 4 статьи 55.8 настоящего Кодекса, саморегулируемая организация вправе самостоятельно в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, получить необходимую для проведения такой проверки информацию из единой информационной системы, содержащей реестр контрактов, заключенных заказчиками.

10. Саморегулируемая организация в целях обеспечения защиты законных интересов своих членов имеет право в установленном законодательством Российской Федерации порядке подавать иски и участвовать в качестве лица, участвующего в деле при рассмотрении судебных споров о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, одной из сторон которых является член саморегулируемой организации. Член саморегулируемой организации обязан уведомлять саморегулируемую организацию о предъявлении к нему иска о взыскании причиненного вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60.1 настоящего Кодекса.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

11. Саморегулируемая организация имеет право осуществлять общественный контроль в сфере закупок.

Статья 55.14. Рассмотрение саморегулируемой организацией жалоб на действия своих членов и обращений

1. Саморегулируемая организация рассматривает жалобы на действия (бездействие) своих членов и иные обращения, поступившие в саморегулируемую организацию. Жалобы на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации и иные обращения, поступившие в саморегулируемую организацию, подлежат рассмотрению саморегулируемой организацией в течение тридцати календарных дней со дня их поступления, если законодательством Российской Федерации не установлен иной срок. Саморегулируемая организация по результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) своих членов, а также обращения, не являющегося жалобой, но требующего в соответствии с внутренними документами саморегулируемой организации рассмотрения, принимает соответствующее решение. Указанное решение или в случае, если принятие решения не требуется, ответ на обращение направляется лицу, направившему жалобу или иное обращение, посредством почтового отправления по почтовому адресу, указанному в жалобе или ином обращении, либо в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в жалобе или ином обращении.
(часть 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2. В случае выявления в результате рассмотрения жалобы на действия (бездействие) члена саморегулируемой организации или иного обращения нарушения членом саморегулируемой организации обязательных требований саморегулируемая организация применяет в отношении такого члена меры дисциплинарного воздействия в соответствии со статьей 55.15 настоящего Кодекса.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3. Процедура рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию, утверждается внутренними документами саморегулируемой организации, предусмотренными статьей 55.5 настоящего Кодекса.
(часть 3 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4. При рассмотрении жалобы на действия члена саморегулируемой организации на заседание соответствующего органа саморегулируемой организации должны быть приглашены лицо, направившее такую жалобу, и член саморегулируемой организации, на действия которого направлена такая жалоба.

5. В случае обнаружения саморегулируемой организацией факта нарушения членом такой саморегулируемой организации требований технических регламентов, проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства саморегулируемая организация обязана уведомить об этом федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае обнаружения указанных нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов, указанных в части 8 статьи 54 настоящего Кодекса, или исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае обнаружения указанных нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе иных объектов капитального строительства.

(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 11.06.2021 N 170-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

Статья 55.15. Применение саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. В отношении члена саморегулируемой организации, допустившего нарушение требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, обязательных требований стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов саморегулируемой организации, саморегулируемой организацией могут применяться меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом "О саморегулируемых организациях".
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2. Член саморегулируемой организации, в отношении которого применена мера дисциплинарного воздействия в виде приостановления права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, имеет право продолжить соответственно выполнение инженерных изысканий, осуществление подготовки проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства только в соответствии с договорами подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорами строительного подряда, договорами подряда на осуществление сноса, заключенными до принятия решения о применении указанной меры дисциплинарного воздействия.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3. Решение саморегулируемой организации о применении меры дисциплинарного воздействия может быть обжаловано в арбитражный суд, а также третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, членом саморегулируемой организации, в отношении которого принято это решение.

Статья 55.16. Компенсационные фонды саморегулируемой организации

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Саморегулируемая организация в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, формирует компенсационный фонд возмещения вреда. Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда несет солидарную ответственность по обязательствам

своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 настоящего Кодекса.

2. Саморегулируемая организация в случаях, установленных настоящим Кодексом, в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда или договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, дополнительно формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 55.4 настоящего Кодекса. Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3. Не допускается освобождение члена саморегулируемой организации от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, в том числе за счет его требований к саморегулируемой организации, а также освобождение члена саморегулируемой организации, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если саморегулируемой организацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда. Не допускается уплата взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса (взносов), а также уплата взноса (взносов) третьими лицами, не являющимися членами такой саморегулируемой организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 16 настоящей статьи и частью 10 статьи 55.7 настоящего Кодекса.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

4. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда возмещения вреда, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса, и следующих случаев:

1) возврат ошибочно перечисленных средств;

2) размещение средств компенсационного фонда возмещения вреда в целях их сохранения и увеличения их размера;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

3) осуществление выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда в результате наступления солидарной ответственности, предусмотренной частью 1 настоящей статьи (выплаты в целях возмещения вреда и судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60 настоящего Кодекса;

4) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от

размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда в кредитных организациях;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

4.1) уплата налога в связи с применением саморегулируемой организацией упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда в кредитных организациях;
(п. 4.1 введен Федеральным законом от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

5) перечисление средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация, в случаях, установленных настоящим Кодексом и Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса;

6) перечисление средств компенсационного фонда возмещения вреда на специальный банковский счет, открытый в иной кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, при закрытии специального банковского счета, на котором размещены указанные средства, в случае, указанном в части 8.1 статьи 55.16-1 настоящего Кодекса;
(п. 6 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

7) перечисление взноса в компенсационный фонд возмещения вреда индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в саморегулируемой организации, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 настоящего Кодекса;
(п. 7 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

8) возврат излишне самостоятельно уплаченных членом саморегулируемой организации средств взноса в компенсационный фонд возмещения вреда саморегулируемой организации в случае поступления на специальный банковский счет такой саморегулируемой организации средств Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии с частью 16 настоящей статьи.
(п. 8 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

5. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих случаев:

1) возврат ошибочно перечисленных средств;

2) размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера;

3) осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2 настоящей статьи (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1 настоящего Кодекса;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

4) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

4.1) уплата налога в связи с применением саморегулируемой организацией упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;
(п. 4.1 введен Федеральным законом от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

5) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация, в случаях, установленных настоящим Кодексом и Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса;

6) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальный банковский счет, открытый в иной кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, при закрытии специального банковского счета, на котором размещены указанные средства, в случае, указанном в части 8.1 статьи 55.16-1 настоящего Кодекса;
(п. 6 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

7) перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в саморегулируемой организации, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 настоящего Кодекса;
(п. 7 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

8) возврат излишне самостоятельно уплаченных членом саморегулируемой организации средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в случае поступления на специальный банковский счет такой саморегулируемой организации средств Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии с частью 16 настоящей статьи.
(п. 8 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

6. При снижении размера компенсационного фонда возмещения вреда или размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с настоящим Кодексом, лица, указанные в частях 7 - 9 настоящей статьи, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в соответствующий компенсационный фонд в целях увеличения размера соответствующего компенсационного фонда в порядке и до размера, которые установлены внутренними документами саморегулируемой организации исходя из фактического количества членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

7. В случае, если снижение размера компенсационного фонда возмещения вреда возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса, член саморегулируемой организации, вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства которого был

причинен вред, а также иные члены саморегулируемой организации должны внести взносы в компенсационный фонд возмещения вреда в установленный частью 6 настоящей статьи срок со дня осуществления указанных выплат.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

8. В случае, если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со статьей 60.1 настоящего Кодекса, член саморегулируемой организации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда или договору подряда на осуществление сноса осуществлялись такие выплаты, а также иные члены саморегулируемой организации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в установленный частью 6 настоящей статьи срок со дня осуществления указанных выплат.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

9. Утратил силу с 1 сентября 2024 года. - Федеральный закон от 08.08.2024 N 261-ФЗ.

10. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд возмещения вреда на одного члена саморегулируемой организации в области инженерных изысканий или саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам (далее в целях настоящей статьи - уровень ответственности члена саморегулируемой организации) составляет:

1) пятьдесят тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует выполнять инженерные изыскания, подготовку проектной документации, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

2) сто пятьдесят тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует выполнять инженерные изыскания, подготовку проектной документации, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) пятьсот тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует выполнять инженерные изыскания, подготовку проектной документации, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации не превышает триста миллионов рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) один миллион рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует выполнять инженерные изыскания, подготовку проектной документации, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации составляет триста миллионов рублей и более (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

11. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена саморегулируемой организации в области инженерных изысканий или саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:

1) сто пятьдесят тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

2) триста пятьдесят тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает триста миллионов рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) три миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет триста миллионов рублей и более (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

12. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд возмещения вреда на одного члена саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1) сто тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее в целях настоящей части - строительство), стоимость которого по одному договору не превышает девяносто миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 04.08.2023 N 435-ФЗ)

2) пятьсот тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) один миллион пятьсот тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) два миллиона рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает десять

миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

5) пять миллионов рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

6) сто тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства (простой уровень ответственности члена саморегулируемой организации).
(п. 6 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

13. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1) двести тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает девяносто миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);
(в ред. Федерального закона от 04.08.2023 N 435-ФЗ)

2) два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) четыре миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) семь миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает десять миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

5) двадцать пять миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

14. В случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация, и могут быть использованы только для

осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательствам членов такой организации, возникшим в случаях, предусмотренных соответственно статьями 60 и 60.1 настоящего Кодекса.

15. Национальное объединение саморегулируемых организаций обязано разместить средства компенсационных фондов саморегулируемой организации, указанные в части 14 настоящей статьи, в соответствии с требованиями, установленными статьей 55.16-1 настоящего Кодекса, а также в течение одного рабочего дня, следующего за днем зачисления таких средств, разместить информацию об их объеме на своем официальном сайте в сети "Интернет".
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
До 29.12.2022 включительно заявление о возврате внесенных взносов в компенсационный фонд СРО может быть подано также в случае, установленном ст. 9 ФЗ от 30.12.2021 N 447-ФЗ.

16. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в случае исключения сведений о саморегулируемой организации, членами которой они являлись, из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица в члены другой саморегулируемой организации вправе обратиться в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций с заявлением о перечислении зачисленных на счет такого Национального объединения саморегулируемых организаций средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) на счет саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

16.1. По заявлению о перечислении, указанному в части 16 настоящей статьи, средства компенсационного фонда (компенсационных фондов) перечисляются Национальным объединением саморегулируемых организаций в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления в Национальное объединение саморегулируемых организаций в размере уплаченного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций, но не более размера взноса, подлежащего уплате таким лицом в соответствующий компенсационный фонд саморегулируемой организации, принявшей решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.
(часть 16.1 введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

16.2. В случае отсутствия на момент принятия решения по заявлению о перечислении, указанному в части 16 настоящей статьи, на специальном банковском счете (счетах) Национального объединения саморегулируемых организаций средств соответствующего компенсационного фонда исключенной саморегулируемой организации в объеме, достаточном для удовлетворения такого заявления, средства компенсационного фонда перечисляются частями в размере остатка средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, членом которой являлись юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, при этом общая сумма таких частей не может превышать размер средств, указанных в части 16.1 настоящей статьи.

(часть 16.2 введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

17. Основания для принятия Национальным объединением саморегулируемых организаций решения об отказе в удовлетворении заявления о перечислении, указанного в части 16 настоящей статьи, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(часть 17 в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

18. Национальное объединение саморегулируемых организаций в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об отказе в удовлетворении заявления о перечислении, указанного в части 16 настоящей статьи, направляет уведомление лицу, обратившемуся с таким заявлением, с обоснованием принятого решения.
(часть 18 введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

Статья 55.16-1. Размещение средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в кредитных организациях

(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, установленным Правительством Российской Федерации. В течение срока реализации утвержденного Советом директоров Банка России в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" плана участия Банка России в осуществлении мер по предупреждению банкротства кредитной организации, которая на последнюю квартальную отчетную дату, предшествующую дате утверждения данного плана, соответствовала установленным в соответствии с настоящей частью требованиям, саморегулируемая организация вправе размещать средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальных банковских счетах такой кредитной организации вне зависимости от ее соответствия (несоответствия) установленным в соответствии с настоящей частью требованиям при условии принятия Советом директоров Банка России решения о гарантировании непрерывности деятельности такой кредитной организации. Информация о гарантировании Банком России непрерывности деятельности такой кредитной организации размещается на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
(часть 1 в ред. Федерального закона от 13.12.2024 N 475-ФЗ)

1.1. Саморегулируемая организация обязана в течение десяти рабочих дней со дня внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций разместить средства компенсационного фонда возмещения вреда, средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (в случае формирования такого компенсационного фонда) на специальных банковских счетах, указанных в части 1 настоящей статьи.

(часть 1.1 введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

2. Кредитная организация, указанная в части 1 настоящей статьи, в порядке, установленном банковскими правилами и договором специального банковского счета, открывает саморегулируемой организации специальные банковские счета в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом. Специальный банковский счет открывается отдельно для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда, средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

3. Средства компенсационного фонда возмещения вреда и средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, которые указаны в частях 4 и 5 статьи 55.16 настоящего Кодекса.

4. Кредитная организация обязана осуществлять операции по специальным банковским счетам, на которых размещены средства компенсационных фондов саморегулируемой организации, в соответствии с требованиями частей 4 и 5 статьи 55.16 настоящего Кодекса. Иные операции по специальным банковским счетам не допускаются. При получении от органа надзора за саморегулируемыми организациями уведомления об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций кредитная организация обязана приостановить операции по специальным банковским счетам, на которых размещены средства компенсационных фондов такой саморегулируемой организации.

5. Учет средств компенсационного фонда возмещения вреда и средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется саморегулируемой организацией раздельно от учета иного имущества такой организации. На средства компенсационных фондов саморегулируемой организации не может быть обращено взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, за исключением случаев, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 55.16 настоящего Кодекса, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом саморегулируемой организации несостоятельной (банкротом).

6. Права на средства компенсационных фондов саморегулируемой организации, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат владельцу счетов. При исключении саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация. В этом случае Национальное объединение саморегулируемых организаций в течение одного рабочего дня со дня получения уведомления органа надзора за саморегулируемыми организациями об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций обязано направить в соответствующую кредитную организацию требование по форме, установленной Правительством Российской Федерации, о переводе на специальный банковский счет (счета) указанного Национального объединения саморегулируемых организаций средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации. Кредитная организация переводит средства компенсационного фонда (компенсационных фондов) указанной некоммерческой организации в соответствии с таким требованием о переводе.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

7. Одним из существенных условий договора специального банковского счета является согласие саморегулируемой организации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) саморегулируемой организации, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда саморегулируемой организации, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах саморегулируемых организаций, по форме, установленной Банком России.

8. Средства компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения их размера могут размещаться на условиях договора банковского вклада (депозита) в валюте Российской Федерации в той же кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет для размещения средств такого компенсационного фонда, в размере, не превышающем 75 процентов размера средств такого компенсационного фонда, с учетом требования части 10 настоящей статьи.
(часть 8 в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

8.1. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, саморегулируемая организация обязана расторгнуть договор специального банковского счета, договор банковского вклада (депозита) досрочно в одностороннем порядке не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда саморегулируемой организации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления саморегулируемой организацией к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.
(часть 8.1 введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

9. Утратил силу. - Федеральный закон от 19.12.2022 N 542-ФЗ.

10. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда или из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств из указанных в настоящей статье активов не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

Статья 55.17. Единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах

(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

1. В единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах включается информация о членах саморегулируемой организации, о лицах, прекративших членство в саморегулируемой организации, а также сведения об их обязательствах соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

2. Состав сведений, содержащихся в едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, порядок формирования указанного реестра, порядок ведения указанного реестра, в том числе порядок включения в указанный реестр сведений, дополнительные требования к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

3. Формирование и ведение единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах осуществляются соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

4. Саморегулируемая организация обязана вести реестр членов саморегулируемой организации в составе единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах.

5. Сведения, содержащиеся в едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, подлежат размещению в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

Статья 55.18. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций

1. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций осуществляется органом надзора за саморегулируемыми организациями.

2. В государственный реестр саморегулируемых организаций вносятся следующие сведения в отношении каждой саморегулируемой организации:

1) наименование, адрес (место нахождения) и номер контактного телефона саморегулируемой организации;

2) вид саморегулируемой организации;

3) утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ;

4) сведения о размере сформированного саморегулируемой организацией компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на дату включения в реестр таких сведений;
(п. 4 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5) сведения о размере сформированного саморегулируемой организацией компенсационного фонда возмещения вреда на дату включения в реестр таких сведений;
(п. 5 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

6) утратил силу с 1 марта 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 309-ФЗ.

3. Сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, подлежат размещению на официальном сайте органа надзора за саморегулируемыми организациями в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

4. Внесение в государственный реестр саморегулируемых организаций предусмотренных частью 2 настоящей статьи сведений о саморегулируемой организации, исключение таких сведений из государственного реестра саморегулируемых организаций осуществляются органом надзора за саморегулируемыми организациями соответственно в срок не более чем тридцать дней со дня предоставления Национальным объединением саморегулируемых организаций соответствующего заключения и (или) установленных настоящим Кодексом документов, за исключением случая, предусмотренного частью 6 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 24.11.2014 N 359-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4.1. В течение трех дней со дня внесения сведений о саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций или исключения сведений о такой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций орган надзора за саморегулируемыми организациями направляет уведомление об этом на бумажном носителе или в форме электронного документа в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций, а в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций указанное уведомление не позднее одного рабочего дня со дня исключения этих сведений подлежит направлению также в кредитную организацию, в которой размещены средства компенсационного фонда (компенсационных фондов) такой саморегулируемой организации.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 22.10.2014 N 320-ФЗ, от 13.07.2015 N 263-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 19.12.2022 N 542-ФЗ)

5. Утратил силу с 1 марта 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 309-ФЗ.

5.1. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ.

6. Саморегулируемая организация обязана направить уведомление в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, об изменении сведений, указанных в пунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи, в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций и одновременно представить документы, подтверждающие эти изменения. В течение двух рабочих дней со дня получения указанных уведомления и документов Национальное объединение саморегулируемых организаций направляет их в орган надзора за саморегулируемыми организациями, который в течение трех рабочих дней со дня их регистрации вносит соответствующие изменения в государственный реестр саморегулируемых организаций.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

7. Внесение сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций, изменение таких сведений осуществляются без взимания платы.

8. Порядок и способ ведения государственного реестра саморегулируемых организаций определяются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на ведение государственного реестра саморегулируемых организаций.
(часть 8 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

9. Предоставление сведений, содержащихся в государственном реестре саморегулируемых организаций, осуществляется по запросам заинтересованных лиц в виде выписок из реестра в

течение семи рабочих дней со дня регистрации запроса за плату, а по запросам государственных органов и органов местного самоуправления без взимания платы. Размер платы за предоставление сведений из государственного реестра саморегулируемых организаций в виде выписок из реестра устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(часть 9 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

Статья 55.19. Федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций

(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1. Федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (далее - орган надзора за саморегулируемыми организациями) в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных настоящей статьей.
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

2. Предметом федерального государственного надзора является соблюдение саморегулируемой организацией требований к саморегулируемым организациям и их деятельности, установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами.
(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

3. Плановая проверка деятельности саморегулируемой организации проводится в соответствии с планом, утвержденным органом надзора за саморегулируемыми организациями. Данный план не требует согласования и утверждается органом надзора за саморегулируемыми организациями самостоятельно.
(часть 3 в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

4. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения саморегулируемой организацией выданного органом надзора за саморегулируемыми организациями предписания об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации;

2) поступление в орган надзора за саморегулируемыми организациями обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа надзора за саморегулируемыми организациями), органов местного самоуправления, соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций, из средств массовой информации о фактах:
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

а) совершения саморегулируемой организацией и ее должностными лицами действий

(бездействия), нарушающих требования настоящего Кодекса, других федеральных законов, правил саморегулирования и права членов саморегулируемой организации;
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

б) неисполнения саморегулируемой организацией обязательств о возмещении вреда, причиненного третьим лицам в результате действий (бездействия) членов саморегулируемой организации;

в) неисполнения или ненадлежащего исполнения саморегулируемой организацией полномочий по контролю за деятельностью своих членов, выявленных органом надзора за саморегулируемыми организациями при рассмотрении документов, представляемых саморегулируемыми организациями в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

3) наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа надзора за саморегулируемыми организациями о проведении внеплановой проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

5. В случае поступления в орган надзора за саморегулируемыми организациями от национальных объединений саморегулируемых организаций сведений, предусмотренных статьей 55.22-1 настоящего Кодекса, обращений и заявлений граждан (в том числе индивидуальных предпринимателей), юридических лиц о допущенных саморегулируемой организацией нарушениях требований, предусмотренных частью 5 статьи 55.2 настоящего Кодекса, другими федеральными законами, правилами саморегулирования (далее - требования к саморегулируемой организации и ее деятельности), орган надзора за саморегулируемыми организациями в срок не позднее чем двадцать дней со дня поступления указанных сведений, обращений и заявлений обязан принять решение о проведении внеплановой проверки деятельности такой саморегулируемой организации или об отказе в проведении внеплановой проверки деятельности такой саморегулируемой организации с обоснованием причин принятого решения и направить заявителю уведомление о принятом решении.
(часть 5 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

6. Срок проведения проверки составляет не более чем десять рабочих дней со дня начала ее проведения. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц органа надзора за саморегулируемыми организациями, проводящих проверку, срок проведения проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на десять рабочих дней.

7. Утратил силу. - Федеральный закон от 24.11.2014 N 359-ФЗ.

8. В соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) саморегулируемая организация обязана представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию и документы, необходимые для осуществления им своих функций, в том числе документ (выписку) кредитной организации по

форме, установленной Банком России, содержащий сведения о движении средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) саморегулируемой организации, размещенных на специальном банковском счете (специальных банковских счетах), а также об остатках средств на таких счетах, заверенный соответствующей кредитной организацией.
(часть 8 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

8.1. Национальное объединение саморегулируемых организаций обязано предоставлять органу надзора за саморегулируемыми организациями по его выбору для осуществления им своих функций доступ к единому реестру сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах в режиме просмотра без возможности удаления или редактирования в нем сведений или предоставлять по его запросу необходимые сведения из указанного реестра.
(часть 8.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ; в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

9. При выявлении нарушений, указанных в части 5 статьи 55.2 настоящего Кодекса, орган надзора за саморегулируемыми организациями выдает предписание саморегулируемой организации об устранении выявленных нарушений.
(часть 9 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

10. В случае неисполнения указанного в части 9 настоящей статьи предписания об устранении нарушения, являющегося основанием для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, предусмотренным пунктом 1.1 части 5 статьи 55.2 настоящего Кодекса, в установленный таким предписанием срок орган надзора за саморегулируемыми организациями в течение пяти рабочих дней со дня истечения установленного срока направляет в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в целях получения заключения о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций или об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций необходимые для подготовки этого заключения сведения и информацию.
(часть 10 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

11. Утратил силу с 1 марта 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 309-ФЗ.

12. При поступлении в орган надзора за саморегулируемыми организациями заключения о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, подготовленного соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в соответствии с частью 7 или 8 статьи 55.22-1 настоящего Кодекса, орган надзора за саморегулируемыми организациями в течение двадцати рабочих дней со дня поступления указанного заключения вправе либо принять во внесудебном порядке решение об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций без проведения внеплановой проверки деятельности такой саморегулируемой организации либо вернуть указанное заключение на доработку с обоснованием причин возврата.
(часть 12 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

13. В случае неисполнения указанного в части 9 настоящей статьи предписания об устранении нарушений, предусмотренных пунктами 1, 2 - 4, 6 - 8 части 5 статьи 55.2 настоящего

Кодекса, в иных предусмотренных федеральными законами случаях в установленный таким предписанием срок орган надзора за саморегулируемыми организациями обращается в суд с требованием об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.
(часть 13 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

Статья 55.20. Национальные объединения саморегулируемых организаций

1. Национальные объединения саморегулируемых организаций являются общероссийскими негосударственными некоммерческими организациями, объединяющими саморегулируемые организации на основе обязательного членства, и создаются в форме ассоциации (союза).
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

2. Создаются национальные объединения саморегулируемых организаций следующих видов:

1) Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

2) Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

2.1. Могут быть созданы только одно Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и только одно Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.
(часть 2.1 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

3. Национальные объединения саморегулируемых организаций создаются в целях соблюдения общественных интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов, обеспечения представительства и защиты интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, взаимодействия саморегулируемых организаций и указанных органов, потребителей строительной продукции.
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4. Национальные объединения саморегулируемых организаций являются юридическими лицами, имеют смету, расчетные и другие счета в банках в соответствии с законодательством Российской Федерации, печать, штампы и бланки со своими наименованиями.

5. Национальные объединения саморегулируемых организаций образуются Всероссийским съездом саморегулируемых организаций соответствующих видов.

5.1. Саморегулируемая организация является членом соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций со дня внесения сведений о такой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций. В течение тридцати дней со дня

внесения сведений о саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций она обязана уплатить вступительный взнос в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций, а также осуществлять иные отчисления на нужды соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в порядке и в размерах, которые установлены Всероссийским съездом саморегулируемых организаций.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

5.2. Саморегулируемая организация исключается из членов соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в случае исключения сведений о ней из государственного реестра саморегулируемых организаций.
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

6. Уставы национальных объединений саморегулируемых организаций принимаются Всероссийским съездом саморегулируемых организаций соответствующих видов.

7. Национальные объединения саморегулируемых организаций подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

8. Основными функциями национальных объединений саморегулируемых организаций являются:

1) обсуждение вопросов государственной политики в области соответственно инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) представление интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления;

3) формирование предложений по вопросам выработки государственной политики в области соответственно инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

4) защита интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов;

5) рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб саморегулируемых организаций соответствующих видов, а также жалоб иных лиц на действия (бездействие) саморегулируемых организаций соответствующих видов, на действия (бездействие) специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, включенных в национальные реестры специалистов (за исключением жалоб и иных обращений саморегулируемых организаций);

(в ред. Федеральных законов от 27.07.2010 N 240-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

6) размещение средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, зачисленных на счет соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций, и осуществление выплат из него в соответствии с настоящим Кодексом;
(п. 6 введен Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

7) подготовка и утверждение заключений о возможности внесения сведений о саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений об отказе во внесении сведений о таких саморегулируемых организациях в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений о возможности исключения сведений о саморегулируемых организациях из государственного реестра саморегулируемых организаций, заключений об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемых организациях из государственного реестра саморегулируемых организаций;
(п. 7 введен Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

8) ведение единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах и предоставление по запросам заинтересованных лиц сведений из указанного реестра;
(п. 8 в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

9) взаимодействие с саморегулируемыми организациями, органом надзора за саморегулируемыми организациями в части получения и передачи предусмотренной настоящим Кодексом информации;
(п. 9 введен Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

10) разработка и утверждение стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;
(п. 10 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

11) ведение национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства;
(п. 11 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

12) разработка и утверждение правил саморегулирования;
(п. 12 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

13) оценка соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности.
(п. 13 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

8.1. Для осуществления своих функций национальные объединения саморегулируемых организаций вправе направлять саморегулируемым организациям обязательные к исполнению запросы и уведомления.
(часть 8.1 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

9. Национальные объединения саморегулируемых организаций не вправе вмешиваться в деятельность саморегулируемых организаций, ограничивать их деятельность, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.
(в ред. Федерального закона от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

10 - 11. Утратили силу с 1 марта 2026 года. - Федеральный закон от 31.07.2025 N 309-ФЗ.

12 - 13. Утратили силу. - Федеральный закон от 30.12.2021 N 447-ФЗ.

Статья 55.20-1. Правила саморегулирования

(введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ (ред. 28.12.2025))

1. Для достижения саморегулируемыми организациями целей, предусмотренных частью 1 статьи 55.1 настоящего Кодекса, и повышения эффективности контроля саморегулируемых организаций за деятельностью своих членов национальными объединениями саморегулируемых организаций разрабатываются и утверждаются правила саморегулирования, являющиеся основой для разработки саморегулируемыми организациями стандартов и внутренних документов саморегулируемой организации, предусмотренных статьей 55.5 настоящего Кодекса.

2. Правилами саморегулирования могут устанавливаться требования к наличию у индивидуального предпринимателя или юридического лица по месту основной работы иных специалистов, занятых в строительстве, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов в соответствии с частью 9.1 статьи 55.5-1 настоящего Кодекса, а также требования к минимальной численности таких специалистов.

3. Порядок разработки, согласования и утверждения правил саморегулирования, внесения изменений в них, порядок отмены правил саморегулирования, перечень таких правил и требования к ним устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Проекты правил саморегулирования подлежат согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере саморегулирования профессиональной и предпринимательской деятельности.

5. Правила саморегулирования в течение трех дней со дня их утверждения соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций размещаются таким объединением на официальном сайте в сети "Интернет" и направляются в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и орган надзора за саморегулируемыми организациями.

Статья 55.21. Всероссийский съезд саморегулируемых организаций

1. Высшим органом Национального объединения саморегулируемых организаций является Всероссийский съезд соответствующих саморегулируемых организаций (далее также - Съезд). Съезд созывается не реже чем один раз в два года. Съезд считается правомочным, если в его работе принимают участие представители не менее двух третей саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

2. Саморегулируемые организации имеют равные права и равное представительство на Съезде. Каждая саморегулируемая организация независимо от количества ее представителей при принятии решений имеет один голос.

3. Всероссийский съезд саморегулируемых организаций:

1) принимает устав Национального объединения саморегулируемых организаций и утверждает внесение в него изменений;

2) формирует состав совета Национального объединения саморегулируемых организаций, в том числе избирает новых членов и прекращает полномочия членов совета, подлежащих замене, в соответствии с процедурой обновления (ротации) совета, принимает решения о досрочном прекращении полномочий членов совета;

2.1) избирает президента Национального объединения саморегулируемых организаций;
(п. 2.1 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

3) определяет размер отчислений саморегулируемых организаций на нужды Национального объединения саморегулируемых организаций исходя из численности и вида саморегулируемых организаций;

4) утверждает смету расходов на содержание Национального объединения саморегулируемых организаций;

5) утверждает отчеты совета Национального объединения саморегулируемых организаций, в том числе об исполнении сметы расходов на содержание Национального объединения саморегулируемых организаций;

6) избирает членов ревизионной комиссии Национального объединения саморегулируемых организаций сроком на два года и утверждает отчет этой ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности Национального объединения саморегулируемых организаций;

7) утверждает регламент Съезда;

8) определяет место нахождения совета Национального объединения саморегулируемых

организаций;

9) осуществляет иные предусмотренные уставом Национального объединения саморегулируемых организаций функции.

4. Решения по вопросам избрания президента Национального объединения саморегулируемых организаций, определения размеров отчислений саморегулируемых организаций на нужды Национального объединения саморегулируемых организаций считаются принятыми, если за такое решение проголосовало более половины саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.
(часть 4 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

5. Президент Национального объединения саморегулируемых организаций избирается сроком на четыре года и является его единоличным исполнительным органом. При этом одно и то же лицо не может занимать должность президента Национального объединения саморегулируемых организаций более чем два срока подряд.
(часть 5 введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

Статья 55.21-1. Полномочия президента Национального объединения саморегулируемых организаций

(введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

Президент Национального объединения саморегулируемых организаций:

1) представляет Национальное объединение саморегулируемых организаций в органах государственной власти, органах местного самоуправления, общественных объединениях, иных российских организациях и за пределами Российской Федерации;

2) созывает Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных уставом Национального объединения саморегулируемых организаций;

3) распоряжается имуществом Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии со сметой и с назначением имущества;

4) утверждает штатное расписание аппарата Национального объединения саморегулируемых организаций;

5) осуществляет иные предусмотренные уставом Национального объединения саморегулируемых организаций функции.

Статья 55.22. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций

1. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций является коллегиальным исполнительным органом Национального объединения саморегулируемых организаций.

2. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций избирается в количестве не более чем тридцать человек Всероссийским съездом саморегулируемых организаций тайным голосованием и подлежит обновлению (ротации) один раз в два года на одну треть в порядке, установленном уставом Национального объединения саморегулируемых организаций.

2.1. В состав совета Национального объединения саморегулируемых организаций входит президент Национального объединения саморегулируемых организаций.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

3. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций:

1) избирает из своего состава по представлению президента Национального объединения саморегулируемых организаций одного или нескольких вице-президентов сроком на два года, определяет их полномочия;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

2) утратил силу. - Федеральный закон от 24.11.2014 N 359-ФЗ;

3) организует информационное обеспечение саморегулируемых организаций;

4) осуществляет методическую деятельность;

5) созывает не реже чем один раз в два года Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, формирует его повестку дня;

6) утратил силу. - Федеральный закон от 24.11.2014 N 359-ФЗ;

7) утверждает норму представительства от саморегулируемых организаций на Съезд;

8) утверждает регламент совета Национального объединения саморегулируемых организаций;
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

9) определяет размер вознаграждения президента и вице-президентов, других членов совета Национального объединения саморегулируемых организаций, членов ревизионной комиссии в пределах утвержденной Съездом сметы расходов на содержание Национального объединения саморегулируемых организаций;

9.1) на основании решения суда принимает решение об осуществлении выплат в связи с наступлением ответственности саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций и средства компенсационного фонда (компенсационных фондов) которой зачислены на счет (счета) соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций, по обязательствам членов такой организации, возникшим вследствие:

а) причинения вреда в случаях, предусмотренных статьей 60 настоящего Кодекса;

б) неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору подряда на

выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договоров, в случаях, предусмотренных статьей 60.1 настоящего Кодекса;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)
(п. 9.1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

9.2) утверждает предусмотренные пунктом 7 части 8 статьи 55.20 настоящего Кодекса заключения;
(п. 9.2 введен Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

10) осуществляет иные предусмотренные уставом Национального объединения саморегулируемых организаций функции.

4. В случае неисполнения советом Национального объединения саморегулируемых организаций требований настоящего Кодекса полномочия совета Национального объединения саморегулируемых организаций могут быть прекращены досрочно на Всероссийском съезде саморегулируемых организаций. Внеочередной Всероссийский съезд саморегулируемых организаций созывается советом Национального объединения саморегулируемых организаций по требованию одной трети саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

5. Заседания совета Национального объединения саморегулируемых организаций созываются президентом Национального объединения саморегулируемых организаций по мере необходимости, но не реже чем один раз в три месяца. Заседание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее чем две трети членов совета Национального объединения саморегулируемых организаций.

6. Решения совета Национального объединения саморегулируемых организаций принимаются простым большинством голосов членов совета Национального объединения саморегулируемых организаций, участвующих в его заседании.

Статья 55.22-1. Оценка Национальным объединением саморегулируемых организаций соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности

(введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

1. Национальное объединение саморегулируемых организаций проводит оценку соблюдения саморегулируемыми организациями, являющимися его членами, требований к саморегулируемой организации и ее деятельности (далее - оценка соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности) путем сбора и анализа информации, сведений, размещенных в сети "Интернет", в том числе на сайтах саморегулируемых организаций в сети "Интернет", ведения единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, национального реестра специалистов, рассмотрения поступивших документов саморегулируемых организаций, представляемых ими в национальные объединения саморегулируемых организаций в установленном законодательством Российской

Федерации порядке, а также обращений, заявлений, ходатайств, жалоб, указанных в части 15 статьи 55.5-1, пункте 5 части 8 статьи 55.20 настоящего Кодекса.

2. В случае выявления Национальным объединением саморегулируемых организаций несоответствия саморегулируемой организации требованиям к саморегулируемой организации и (или) нарушения саморегулируемой организацией требований к деятельности саморегулируемых организаций Национальное объединение саморегулируемых организаций направляет в такую саморегулируемую организацию уведомление о выявленных нарушениях и (или) несоответствиях (далее - уведомление о несоответствии), содержащее предложение об их устранении с установлением срока устранения, который не может составлять менее двух месяцев с даты получения саморегулируемой организацией уведомления о несоответствии.

3. Уведомление о несоответствии, а также копии документов, подтверждающих допущенное нарушение, могут быть направлены в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

4. Саморегулируемая организация на основании результатов оценки соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности может быть признана советом Национального объединения саморегулируемых организаций не соответствующей требованиям:

1) к размеру и (или) размещению на специальном банковском счете компенсационного фонда (компенсационных фондов), установленным в соответствии со статьями 55.4, и (или) 55.16, и (или) 55.16-1 настоящего Кодекса;

2) к минимальному количеству членов саморегулируемой организации, установленному в соответствии со статьей 55.4 настоящего Кодекса;

3) к составу членов саморегулируемой организации, предусмотренному частью 3 статьи 55.6 настоящего Кодекса (в отношении саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство).

5. Саморегулируемая организация при получении уведомления о несоответствии представляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций документы и сведения, подтверждающие устранение указанных в уведомлении о несоответствии нарушений, в том числе информацию, предусмотренную частью 7 статьи 55.16-1 настоящего Кодекса, если выявлены факты несоответствия такой саморегулируемой организации требованиям к размеру и (или) размещению на специальном банковском счете компенсационного фонда (компенсационных фондов), установленным в соответствии со статьями 55.4, и (или) 55.16, и (или) 55.16-1 настоящего Кодекса.

6. Решение совета Национального объединения саморегулируемых организаций о признании саморегулируемой организации не соответствующей требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и об утверждении заключения о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций Национальным объединением саморегулируемых организаций принимается в случаях:

1) поступления в Национальное объединение саморегулируемых организаций сведений и информации от органа надзора за саморегулируемыми организациями, предусмотренных частью 10 статьи 55.19 настоящего Кодекса;

2) неустранения саморегулируемой организацией нарушений, указанных в уведомлении о несоответствии, являющихся основанием для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций и предусмотренных пунктом 1.1 части 5 статьи 55.2 настоящего Кодекса.

7. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 6 настоящей статьи, Национальным объединением саморегулируемых организаций в течение десяти рабочих дней со дня поступления сведений и информации от органа надзора за саморегулируемыми организациями проводится оценка поступивших сведений и информации и подготавливаются проекты заключений о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций или об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций. Если нарушения, выявленные органом надзора за саморегулируемыми организациями, носят систематический характер (совершены более одного раза в течение одного года) или неустранимый характер, советом Национального объединения саморегулируемых организаций принимается решение о признании саморегулируемой организации не соответствующей требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и утверждается заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций. Если Национальным объединением саморегулируемых организаций не выявлено несоответствие саморегулируемой организации требованиям, являющимся основаниями для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, советом Национального объединения саморегулируемых организаций утверждается заключение об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций. Указанные заключения Национальное объединение саморегулируемых организаций направляет на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями и саморегулируемую организацию в срок не позднее чем через пять рабочих дней со дня их утверждения.

8. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 6 настоящей статьи, совет Национального объединения саморегулируемых организаций в течение десяти рабочих дней со дня истечения срока устранения нарушений, указанных в уведомлении о несоответствии, принимает решение о признании саморегулируемой организации не соответствующей требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и утверждает заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций. Указанное заключение направляется на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями и саморегулируемую организацию в срок не позднее чем через пять рабочих дней со дня его утверждения.

9. Саморегулируемая организация, в отношении которой Национальным объединением саморегулируемых организаций утверждено заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, вправе оспорить данное заключение в судебном порядке.

10. В случае неисполнения саморегулируемой организацией содержащегося в уведомлении о несоответствии предложения об устранении в установленный срок нарушения, являющегося одним из оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, предусмотренных пунктами 1, 2 - 4, 6 - 8 части 5 статьи 55.2 настоящего Кодекса, Национальное объединение саморегулируемых организаций направляет в орган надзора за саморегулируемыми организациями сведения и информацию о выявленных нарушениях требований к деятельности саморегулируемой организации на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Статья 55.23. Федеральный государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций

(в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

1. Государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

2 - 3. Утратили силу с 1 июля 2021 года. - Федеральный закон от 11.06.2021 N 170-ФЗ.

4. Предметом федерального государственного контроля за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций является соблюдение ими требований, установленных настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 11.06.2021 N 170-ФЗ, от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

5. В случае выявления нарушения Национальным объединением саморегулируемых организаций требований, установленных настоящим Кодексом, указанный в части 1 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций одновременно с актом о выявленных нарушениях предписание об их устранении в разумные сроки. Указанное предписание может быть обжаловано Национальным объединением саморегулируемых организаций в арбитражный суд.

5.1. В целях предупреждения нарушения Национальным объединением саморегулируемых организаций, саморегулируемой организацией, членом саморегулируемой организации, физическими лицами, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов, требований к таким лицам и их деятельности, установленных настоящим Кодексом и

принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее - установленные требования), федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, направляет в совет Национального объединения саморегулируемых организаций требование о необходимости проведения Национальным объединением саморегулируемых организаций оценки соблюдения саморегулируемыми организациями требований к саморегулируемой организации и ее деятельности и о принятии мер по недопустимости нарушения установленных требований (далее - требование о предупреждении нарушений). Совет Национального объединения саморегулируемых организаций информирует указанный федеральный орган исполнительной власти о принятых мерах в соответствии с настоящим Кодексом в срок, предусмотренный требованием о предупреждении нарушений.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 31.07.2025 N 309-ФЗ)

6. Национальное объединение саморегулируемых организаций обязано представлять в указанный в части 1 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти по его запросу информацию, необходимую для осуществления им своих функций, на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.
(в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 263-ФЗ)

7. Организация и осуществление федерального государственного контроля за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".
(часть 7 введена Федеральным законом от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

8. При осуществлении федерального государственного контроля за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не применяется.
(часть 8 введена Федеральным законом от 11.06.2021 N 170-ФЗ)

Глава 6.2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

(введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

Статья 55.24. Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений

1. Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться с соблюдением целевого назначения и разрешенного использования земельных участков, на которых расположены такие здания, сооружения.
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

2. Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев,

указанных в части 3 настоящей статьи), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

3. В случае, если для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, эксплуатация таких объектов допускается после окончания их строительства, реконструкции и возникновения прав на них.
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 487-ФЗ)

4. В случае капитального ремонта зданий, сооружений эксплуатация таких зданий, сооружений допускается после окончания их капитального ремонта.

5. Эксплуатация зданий, сооружений, в том числе содержание автомобильных дорог, должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов, а также в соответствии с проектной документацией, исполнительной документацией. В случае, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с настоящим Кодексом не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство, эксплуатация таких зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.
(в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

6. В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений.

7. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией.
(в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

8. Техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и в соответствии с исполнительной документацией.
(в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

8.1. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, при проведении

текущего ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций таких зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения таких зданий, сооружений.
(часть 8.1 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

9. Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

10. Особенности эксплуатации отдельных видов зданий, сооружений могут устанавливаться федеральными законами. Эксплуатация многоквартирных домов осуществляется с учетом требований жилищного законодательства. Порядок организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, устанавливается Правительством Российской Федерации. Эксплуатация дома блокированной застройки осуществляется с учетом необходимости обеспечения безопасной эксплуатации находящихся в одном ряду домов блокированной застройки, имеющих общие стены с домом блокированной застройки.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 371-ФЗ, от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

11. В случае поступления в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения зданий, сооружений заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений органы местного самоуправления, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, проводят осмотр зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом поселения, муниципального округа, городского округа.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

12. При эксплуатации зданий, сооружений государственный контроль (надзор) осуществляется в случаях, предусмотренных федеральными законами.

13. Сведения, документы, материалы по эксплуатации здания, сооружения, в том числе о проведенном техническом обслуживании здания, сооружения, текущем ремонте здания, сооружения, эксплуатационном контроле, исполнительная документация подлежат включению в информационную модель (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса).
(часть 13 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ; в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

Статья 55.25. Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания,

сооружения

1. В случае, если иное не предусмотрено федеральным законом, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо.

2. В случае, если число собственников здания, сооружения составляет два и более, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения принимаются по соглашению всех таких собственников. В случае, если число собственников здания, сооружения превышает пять, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, в том числе о привлечении на основании договора физического или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, принимаются на общем собрании таких собственников.

3. В случае привлечения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физического или юридического лица собственник здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, обязаны передать этому лицу результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.
(в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

4. Периодичность, состав подлежащих выполнению работ по техническому обслуживанию, по поддержанию надлежащего технического состояния зданий, сооружений (включая необходимые наблюдения, осмотры) должны определяться в соответствии с проектной документацией, результатами контроля за техническим состоянием зданий, сооружений индивидуально для каждого здания, сооружения исходя из условий их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации.

5. Если иное не предусмотрено федеральным законом, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано вести журнал эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений.

6. Форма журнала эксплуатации здания, сооружения и требования к ведению такого журнала устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, иными уполномоченными федеральными

органами исполнительной власти в соответствии с их компетенцией.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано извещать при эксплуатации здания, сооружения о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в здании, сооружении:

1) органы государственного контроля (надзора) в случае, если за эксплуатацией здания, сооружения в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор);

2) органы местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей части;

3) собственника здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, в случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является привлеченное на основании договора физическое или юридическое лицо.

8. В случае перемены лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, лицо, которое являлось ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, обязано передать новому лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение десяти дней журнал эксплуатации здания, сооружения, выданные уполномоченными органами исполнительной власти предписания об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, акты проверки выполнения уполномоченными органами исполнительной власти указанных предписаний, рекомендации органа местного самоуправления, направленные в соответствии с частью 11 статьи 55.24 настоящего Кодекса, иные документы, подтверждающие выполнение работ по техническому обслуживанию, эксплуатационному контролю, текущему ремонту здания, сооружения.

9. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов), обязано принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.
(часть 9 введена Федеральным законом от 29.12.2017 N 463-ФЗ)

Статья 55.26. Приостановление и прекращение эксплуатации зданий, сооружений

1. Если иное не предусмотрено федеральным законом, в случаях нарушения при эксплуатации зданий, сооружений требований технических регламентов, проектной документации эксплуатация зданий, сооружений может приостанавливаться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Эксплуатация зданий, сооружений прекращается после их вывода из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами, а также в случае случайной гибели, сноса зданий, сооружений.

КонсультантПлюс: примечание.
До утверждения порядка, указанного в ч. 4 ст. 55.26-1, признание объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу или реконструкции осуществляется без учета положений ст. 55.26-1 (ФЗ от 30.12.2021 N 447-ФЗ).

Статья 55.26-1. Признание объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

(введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

1. Объект капитального строительства может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Признание объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется по результатам обследования его фактического состояния и (или) территории, на которой расположен такой объект капитального строительства.

2. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности с учетом особенностей, установленных жилищным законодательством Российской Федерации.

3. Решение о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если объект капитального строительства находится в собственности Российской Федерации;

2) уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если объект капитального строительства находится в собственности субъекта Российской Федерации;

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

4. Порядок и основания признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции устанавливаются Правительством Российской Федерации. Указанный порядок в том числе должен предусматривать:

1) порядок принятия уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления решения о создании межведомственной комиссии в целях проведения оценки фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, порядок формирования указанной комиссии, порядок проведения ее заседаний и порядок оформления ее решений;

2) порядок проведения обследования объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, порядок оценки фактического состояния таких

объекта и (или) территории (в том числе посредством привлечения 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 или муниципальных нужд, юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований объектов капитального строительства, их строительных конструкций, работ по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций объекта капитального строительства, необходимых для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

3) порядок уведомления собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, лица, владеющего объектом капитального строительства, помещением в нем на ином законном основании, о рассмотрении вопроса о признании такого объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4) порядок и сроки принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Глава 6.3. ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ НАЕМНЫХ ДОМОВ

(введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

Статья 55.27. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования

1. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (далее также - договор) предусматривает строительство и последующую эксплуатацию здания (многоквартирного дома, или дома блокированной застройки, или объекта индивидуального жилищного строительства), в отношении которого указанным договором в соответствии с жилищным законодательством устанавливается цель использования в качестве наемного дома социального использования либо наемного дома коммерческого использования, а также предоставление жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и по договорам найма жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством, гражданским законодательством и установленными договором требованиями либо предоставление жилых помещений в наемном доме коммерческого использования по договорам найма жилых помещений в соответствии с гражданским законодательством.
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

2. Договор заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной

или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, с победителем аукциона на право заключения договора или с лицом, имеющим право заключить договор в соответствии с частями 26 - 29 статьи 55.28 настоящего Кодекса (далее - лицо, заключившее договор).

3. По договору одна сторона - лицо, заключившее договор, обязуется выполнить в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательства, предусмотренные пунктами 3, 5 - 7 части 4 настоящей статьи, а другая сторона - исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления обязуется выполнить обязательство, предусмотренное пунктом 8 части 4 настоящей статьи.

4. В договоре содержатся:

1) цель использования здания, подлежащего строительству и эксплуатации в соответствии с договором, в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования и вид такого здания (многоквартирный дом, или дом блокированной застройки, или объект индивидуального жилищного строительства);
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

2) сведения о земельном участке, предоставляемом лицу, заключившему договор, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

3) обязательство лица, заключившего договор, обеспечить строительство на земельном участке здания, указанного в пункте 1 настоящей части, и ввод его в эксплуатацию, максимальный срок выполнения этого обязательства, который не может превышать три года с даты заключения договора;

4) максимальная доля общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади всех жилых и нежилых помещений в таком доме, если договором предусмотрены строительство и эксплуатация многоквартирного дома;

5) обязательство лица, заключившего договор, осуществить предусмотренные договором мероприятия по благоустройству земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей части, в том числе по озеленению, в срок, установленный договором в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

6) обязательство лица, заключившего договор, обеспечить эксплуатацию в течение срока действия договора построенного на земельном участке здания с учетом требований, установленных главой 6.2 настоящего Кодекса;

7) обязательство лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, обеспечить предоставление жилых

помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством и установленными договором в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи требованиями и по договорам найма жилых помещений в соответствии с гражданским законодательством или обязательство лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, обеспечить предоставление жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений в соответствии с гражданским законодательством;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заключивших договор, обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения здания, построенного в соответствии с пунктом 3 настоящей части, максимальный срок выполнения этого обязательства, который не может превышать срок, установленный в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

9) основания и порядок изменения цели использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования и прекращения использования данного здания в качестве наемного дома;

10) установленные в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, требования к возмещению и условия возмещения, в том числе форма и размер возмещения, лицом, заключившим договор, убытков в форме упущенной выгоды от предоставления земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока договора, а также, если договор предусматривает строительство и эксплуатацию наемного дома социального использования, в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) до истечения срока действия договора;

11) способы и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора;

12) срок действия договора, который может быть установлен не менее чем на двадцать и не более чем на сорок девять лет;

13) ответственность сторон договора за его неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5. Договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования устанавливается, что размер платы за наем жилого помещения в таком доме по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения не может превышать:

1) максимальный размер платы за наем жилого помещения, указанный в извещении о проведении аукциона на право заключения данного договора, если аукцион проводился в соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 55.28 настоящего Кодекса, или размер платы за наем

жилого помещения, указанный в протоколе о результатах аукциона на право заключения данного договора, либо в случаях, предусмотренных частями 26 - 28 статьи 55.28 настоящего Кодекса, начальную цену аукциона, если аукцион проводился в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 55.28 настоящего Кодекса, при заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в течение первого года после даты ввода наемного дома социального использования в эксплуатацию;

2) размер платы за наем жилого помещения, указанный в пункте 1 настоящей части, с учетом его ежегодной индексации в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования при заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования по истечении одного года после даты ввода наемного дома социального использования в эксплуатацию, если указанный размер платы за наем жилого помещения с учетом ежегодной индексации не превышает установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования при заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования по истечении одного года после даты ввода наемного дома социального использования в эксплуатацию, если указанный в пункте 2 настоящей части размер платы за наем жилого помещения с учетом ежегодной индексации превышает установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

6. Договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования устанавливаются минимальная доля жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в таком доме и минимальная доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в таком доме, которые не могут быть установлены в размере менее чем пятьдесят процентов. Договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования может быть предусмотрено предоставление всех жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

7. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования может содержать установленные в соответствии с жилищным законодательством формы, размеры, сроки и условия предоставления государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации такого дома. Если договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования предусмотрено предоставление государственной и (или) муниципальной поддержки, договор должен содержать условие о возмещении этой поддержки в полном объеме в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом

коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока действия договора, условия определения размера процентов и (или) иных платежей в связи с возмещением поддержки и форму возмещения этой поддержки.

8. По истечении срока действия договора обязательства лица, заключившего договор, в отношении владения, пользования и распоряжения помещениями в наемном доме, являющимся наемным домом жилым домом и земельным участком, на котором расположен такой дом, а также изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, прекращение использования здания в качестве наемного дома определяются законодательством Российской Федерации.

9. Договор расторгается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, а также в случае, указанном в части 10 настоящей статьи.

10. Договор расторгается в случае изменения цели использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо прекращения использования здания в качестве наемного дома в соответствии с жилищным законодательством по основаниям и в порядке, которые установлены договором.

11. В случае расторжения договора в связи с изменением цели использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома социального использования, который становится наемным домом коммерческого использования, либо в качестве наемного дома коммерческого использования, который становится наемным домом социального использования, стороны указанного договора заключают договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома, предусматривающий иную цель использования такого здания.

12. В случае расторжения договора в связи с прекращением использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома владение, пользование и распоряжение таким зданием, помещениями в нем и земельным участком, на котором расположено такое здание, определяются законодательством Российской Федерации.

13. Передача прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования лицом, заключившим данный договор, допускается по соглашению сторон данного договора лицу, которое соответствует требованиям, установленным частью 1 или 3 статьи 55.29 настоящего Кодекса. Передача прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицом, заключившим договор, допускается лицу, которое отвечает требованиям, установленным частью 2 или 4 статьи 55.29 настоящего Кодекса, при наличии согласия в письменной форме исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заключивших данный договор.

Статья 55.28. Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования

1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (далее также - аукцион) принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на заключение данных договоров в соответствии с настоящим Кодексом.

КонсультантПлюс: примечание.
Торги, решения о проведении которых приняты до 01.07.2026, проводятся в порядке, предусмотренном НПА в редакции, действовавшей до 01.07.2026 (ФЗ от 29.12.2025 N 577-ФЗ).

1.1. Аукцион проводится в электронной форме в установленном настоящей статьей порядке с учетом общих требований к организации и проведению торгов, предусмотренных статьей 17.3 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

2. Организатором аукциона наряду с указанными в части 1 настоящей статьи исполнительным органом государственной власти, органом местного самоуправления может являться действующая на основании договора с указанными органами специализированная организация.

3. Участниками аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования могут быть лица, соответствующие требованиям, указанным в части 1 или 3 статьи 55.29 настоящего Кодекса.

4. Участниками аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования могут быть юридические лица, соответствующие требованиям, указанным в части 2 или 4 статьи 55.29 настоящего Кодекса.

5. Аукцион на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона (цены за право заключить данный договор), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

6. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, определяют один из способов проведения этого аукциона:

1) путем повышения начальной цены предмета аукциона (цены за право заключения данного договора), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона";

2) путем снижения начальной цены предмета аукциона (размера платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

7. Начальная цена предмета аукциона, указанного в части 5 и пункте 1 части 6 настоящей статьи, определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Начальная цена предмета аукциона, указанного в пункте 2 части 6 настоящей статьи, не может превышать установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

8. Исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи, определяют начальную цену предмета аукциона, условия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования. Указанные исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления устанавливают требование обеспечения заявки на участие в аукционе и предусматривают в качестве способа такого обеспечения внесение задатка для участия в аукционе, указанном в части 5 и пункте 1 части 6 настоящей статьи, или внесение денежных средств для обеспечения заявки на участие в аукционе, указанном в пункте 2 части 6 настоящей статьи, а также размер такого задатка или такого обеспечения денежными средствами.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

9. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину повышения или понижения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

10. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) о предмете аукциона;

2) о способе проведения аукциона в соответствии с частью 6 настоящей статьи в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) о земельном участке, предоставляемом для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

4) об исполнительном органе государственной власти или органе местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, и о реквизитах данного решения;

5) об организаторе аукциона;

6) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

7) о виде здания (многоквартирный дом, или дом блокированной застройки, или объект индивидуального жилищного строительства), подлежащего строительству и эксплуатации в соответствии с договором, право на заключение которого является предметом аукциона;
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

8) о минимальной доле жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования и минимальной доле общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в данном доме или об условии предоставления всех жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

9) о максимальном размере платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, который не может превышать установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае проведения аукциона в соответствии с пунктом 1 части 6 настоящей статьи;

10) о начальной цене предмета аукциона;

11) о "шаге аукциона";

12) о форме заявки на участие в аукционе, порядке приема заявок, об адресе места приема заявок, о датах и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

13) о размере и порядке внесения денежных средств в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе, банковских реквизитах счета оператора, на электронной площадке которого проводится аукцион (далее - оператор электронной площадки), для перечисления указанных денежных средств;
(в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

14) о требованиях к участникам аукциона в соответствии с частью 3 или 4 настоящей статьи;

15) о размере арендной платы за земельный участок;

16) о наличии ограничений (обременений), установленных в отношении земельного участка;

17) о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), указанные в пункте 15 части 3 статьи 57.3 настоящего Кодекса;
(п. 17 в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

18) о способах и размере обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора, право на заключение которого является предметом аукциона.

11. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Это извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении

аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, уставом муниципального округа, уставом городского округа, по месту нахождения указанного в этом извещении земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

12. Обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте в сети "Интернет" извещению о проведении аукциона являются:

1) проект договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

2) проект договора аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

3) проект договора подключения (технологического присоединения) построенного в соответствии с договором здания к сетям инженерно-технического обеспечения.

13. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. В течение трех дней со дня принятия данного решения организатор аукциона размещает на официальном сайте в сети "Интернет" и опубликовывает в соответствии с частью 11 настоящей статьи извещение об отказе в проведении аукциона, а также извещает лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

14. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. В заявке должны быть указаны банковские реквизиты счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

2) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе;
(в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

3) документы, указанные в частях 7 и 8 статьи 55.29 настоящего Кодекса.

15. Организатор аукциона не вправе требовать представление документов, которые не указаны в части 14 настоящей статьи.

16. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема

заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

17. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

18. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

19. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных в соответствии с частью 14 настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление денежных средств в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
(в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не соответствует требованиям к участникам аукциона, установленным в статье 55.29 настоящего Кодекса.

20. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в части 19 настоящей статьи, не допускается.

21. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, денежных средствах, внесенных в качестве задатков или обеспечений денежными средствами заявок на участие в аукционе, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня с даты их рассмотрения и не позднее чем на следующий день после даты его подписания размещается на официальном сайте в сети "Интернет".
(в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

22. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатором аукциона направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

23. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший:

1) наибольшую цену предмета аукциона, указанного в части 5 и пункте 1 части 6 настоящей статьи;

2) наименьшую цену предмета аукциона, указанного в пункте 2 части 6 настоящей статьи.

24. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляется в форме электронного документа. Протокол о результатах аукциона не позднее

одного рабочего дня со дня проведения аукциона подписывается организатором аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, направляется победителю аукциона и размещается на официальном сайте в сети "Интернет". В протоколе о результатах аукциона указываются:
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

25. Договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

26. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший такую заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте в сети "Интернет" в течение одного рабочего дня со дня ее рассмотрения. Этот заявитель не ранее чем через десять дней со дня размещения этой информации на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня ее размещения вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с этим заявителем на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

27. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается не состоявшимся. Если аукцион признан не состоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, этот участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола рассмотрения заявок, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с этим участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

28. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, указанного в части 5 или пункте 1 части 6 настоящей статьи, либо более низкую цену предмета аукциона, указанного в пункте 2 части 6 настоящей статьи, аукцион признается не состоявшимся. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, этот участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола о результатах аукциона, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с этим участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

29. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, право на заключение которого являлось предметом аукциона, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить этот договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, не ранее чем через тридцать дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через пятьдесят дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной этим участником аукциона.

30. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данного договора в соответствии с частями 26 - 29 настоящей статьи, одновременно с заключением договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона на право заключения соответствующего договора.

31. До заключения договора, право на заключение которого являлось предметом аукциона, победитель аукциона или лицо, имеющее право заключить договор в соответствии с частями 26 - 29 настоящей статьи, должны предоставить обеспечение исполнения договора в соответствии с требованием, установленным в извещении о проведении аукциона.

32. При заключении договора, право на заключение которого являлось предметом аукциона, изменение условий договора на основании соглашения сторон данного договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

33. Оператор электронной площадки обязан вернуть денежные средства, внесенные в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе:
(в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня

размещения протокола рассмотрения заявок;

2) заявителю, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нем;

3) заявителям в течение пяти рабочих дней со дня принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об отказе в проведении аукциона;

4) участникам аукциона, не победившим в нем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

5) лицам, имеющим право на заключение договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в соответствии с частями 26 - 28 настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся.

34. Задаток, внесенный победителем аукциона, указанного в части 5 и пункте 1 части 6 настоящей статьи, засчитывается в счет оплаты цены за право заключить договор, право на заключение которого являлось предметом указанного аукциона. Оператор электронной площадки обязан вернуть внесенные победителем указанного в пункте 2 части 6 настоящей статьи аукциона в качестве обеспечения заявки денежные средства в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.
(часть 34 в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

35. Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные им в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

36. В случаях, если аукцион признан не состоявшимся по причине принятия решения об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей либо если договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, право на заключение которых являлось предметом аукциона, не был заключен в сроки, предусмотренные настоящей статьей, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Статья 55.29. Требования к участникам аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях

строительства и эксплуатации наемного дома социального использования

1. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования может быть признано лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

1) отсутствие у заявителя на участие в аукционе недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим указанному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании этих недоимок, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

2) отсутствие у физического лица - заявителя либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - заявителя судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации;

3) непроведение ликвидации юридического лица - заявителя и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании юридического лица - заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) неприостановление деятельности заявителя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

2. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования может быть признано юридическое лицо, соответствующее требованиям, указанным в пунктах 1 - 4 части 1 настоящей статьи, а также следующим обязательным требованиям:

1) осуществление заявителем деятельности в качестве застройщика в течение не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем установленный в соответствии с частью 6 настоящей статьи минимальный объем ввода многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов

индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, предусмотренный извещением о проведении аукциона;
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

2) наличие обязательного членства в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3) соответствие заявителя требованиям жилищного законодательства к наймодателям жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

4) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, сведений о юридическом лице - заявителе, в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица - заявителя, в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта или организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства либо приобретение у юридического лица - заявителя жилых помещений.
(в ред. Федерального закона от 13.07.2020 N 202-ФЗ)

3. В случае, если заявителем на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 1 настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

4. В случае, если заявителем на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 1 и пунктами 1 - 4 части 2 настоящей статьи, применяются в следующем порядке:

1) требования, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 2 настоящей статьи, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной данного договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

2) требования, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 1 и пунктом 4 части 2 настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого

товарищества.

5. Требования, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, являются едиными для участников аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования. Требования, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, являются едиными для участников аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования. Установление не предусмотренных частью 1 или 2 настоящей статьи требований к участникам этих аукционов не допускается.

6. Минимальный объем ввода многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию при проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования определяется как максимальная площадь многоквартирного дома, или дома блокированной застройки, или объекта индивидуального жилищного строительства, которые могут быть построены на предоставляемом по результатам этого аукциона земельном участке в соответствии с максимальными значениями предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом.
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

7. В целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктами 1 - 3 части 2 настоящей статьи требований к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) сведения о наличии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения;
(в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2) утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2021 N 447-ФЗ;

3) документы, которые подтверждают право заявителя выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством и перечень которых утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
(в ред. Федерального закона от 19.10.2023 N 503-ФЗ)

8. Заявители декларируют в письменной форме соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 1 и пунктом 4 части 2 настоящей статьи. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному пунктом 3 части 1 настоящей статьи, декларируется в части

подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица - заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

9. Организатор аукциона в установленном законодательством Российской Федерации порядке запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о юридическом лице - заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или об индивидуальном предпринимателе - заявителе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также вправе проверить соответствие заявителей требованиям, указанным в частях 1 - 4 настоящей статьи.

Глава 6.4. СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

Статья 55.30. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

(введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления, если иное не предусмотрено частью 1.1 настоящей статьи.
(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

1.1. Основанием для сноса объекта капитального строительства, включенного в предусмотренный пунктом 2 части 1 статьи 67 настоящего Кодекса перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, является решение о комплексном развитии территории. Принятие решения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, не требуется.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Проект организации работ по сносу объекта капстроительства не требуется, если до 04.08.2018 начаты работы по сносу такого объекта, не связанному с реконструкцией или строительством нового объекта на месте снесенного (ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ).

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 настоящей статьи. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 настоящего Кодекса. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 настоящего Кодекса для строительства объектов капитального строительства.

Статья 55.31. Осуществление сноса объекта капитального строительства

(введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию

сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. Работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по договорам подряда на осуществление сноса обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, может выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает одного миллиона рублей.

6. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства для выполнения работ по сносу объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими

коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих снос объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 настоящего Кодекса.

7. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несет ответственность за качество выполненных работ.

8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

КонсультантПлюс: примечание.
Уведомлять о начале работ по сносу не требуется, если работы по сносу объекта капитального строительства, не связанному со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства на месте снесенного объекта, начаты до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ).

9. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:
(в ред. Федеральных законов от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

9.1. Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 9 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.
(часть 9.1 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

10. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 настоящего Кодекса, прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

11. Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 настоящей статьи, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, данный орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.
(в ред. Федеральных законов от 01.07.2021 N 275-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

12.1. Подача уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 12 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной

информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.
(часть 12.1 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

Статья 55.32. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

(введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 настоящего Кодекса. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 настоящего Кодекса.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в

срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ч. 12 ст. 55.32 (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) применяется также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с ГК РФ до 04.08.2018 и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи.

КонсультантПлюс: примечание.
Ч. 13 ст. 55.32 (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) применяется также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с ГК РФ до 04.08.2018 и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями

от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями. В случае, если выполнение кадастровых работ по подготовке акта обследования здания или сооружения, являющихся самовольной постройкой, было обеспечено органом местного самоуправления, такой орган вправе требовать возмещения расходов на эту подготовку от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи.
(в ред. Федерального закона от 30.04.2021 N 120-ФЗ)

Статья 55.33. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

(введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями

использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

Глава 6.5. ОТНЕСЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТОВ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, К НЕЗАВЕРШЕННЫМ ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

Статья 55.34. Основания отнесения объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично

за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, к незавершенным объектам капитального строительства

(введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

1. Объект незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не завершены, признается незавершенным объектом капитального строительства со дня включения сведений о нем в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, региональные реестры незавершенных объектов капитального строительства по следующим основаниям:

1) срок действия разрешения на строительство истек (при условии, что срок действия такого разрешения на строительство не был продлен в порядке, установленном настоящим Кодексом);

2) со дня отказа в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию прошло более двенадцати месяцев (при условии, что основания для отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию не устранены, такой объект не введен в эксплуатацию);

3) истек срок действия договора аренды земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком, заключенного с застройщиком, при отсутствии оснований, предусмотренных гражданским, земельным законодательством, для приобретения прав на такой земельный участок в целях завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства не завершены и возникли ограничения, установленные земельным и иным законодательством Российской Федерации, являющиеся в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 55 настоящего Кодекса основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию;

5) в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации не предусмотрены на завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, в течение трех лет начиная с последнего года, в котором осуществлялось финансирование таких строительства, реконструкции за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, при условии, что такие строительство, реконструкция не осуществляются за счет внебюджетных источников финансирования;

6) в отношении объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, и (или) земельного участка, на котором расположен такой объект, наложен арест, запрет совершать определенные действия и (или) избрана мера пресечения в виде залога;

7) вступило в силу решение суда, в том числе о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой.

2. Правительством Российской Федерации наряду с основаниями, предусмотренными частью 1 настоящей статьи, могут быть предусмотрены иные основания отнесения объектов капитального

строительства, строительство, реконструкция которых не завершены, к незавершенным объектам капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств федерального бюджета.

3. Объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств федерального бюджета и не завершены, относятся к незавершенным объектам капитального строительства, подлежащим включению в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, указанный в части 1 статьи 55.35 настоящего Кодекса.

4. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации наряду с основаниями, предусмотренными частью 1 настоящей статьи, могут быть предусмотрены иные основания отнесения объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых не завершены, к незавершенным объектам капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.

5. Объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета и не завершены, относятся к незавершенным объектам капитального строительства, подлежащим включению в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства, указанный в части 2 статьи 55.35 настоящего Кодекса.

Статья 55.35. Реестры незавершенных объектов капитального строительства

(введена Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ)

1. Незавершенные объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств федерального бюджета, подлежат включению в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

2. Нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено ведение регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, в который включаются незавершенные объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3. Порядок формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состав включаемых в него сведений, порядок предоставления таких сведений устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Порядок формирования и ведения регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состав включаемых в него сведений, порядок предоставления таких сведений устанавливаются нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

5. Последствия включения объекта незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не завершены, в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации с учетом требований гражданского и иного законодательства Российской Федерации.

Глава 7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 56. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации

(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

1. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации (далее также - государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности) - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

2. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя сведения, документы и материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

2.1. Картографической основой государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является картографическая основа Единого государственного реестра недвижимости.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3. Целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3.1 - 3.2. Утратили силу с 1 сентября 2023 года. - Федеральный закон от 19.12.2022 N 541-ФЗ.

4. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации включают в себя:
(в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

1) предусмотренные схемами территориального планирования Российской Федерации карты планируемого размещения объектов федерального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;

2) предусмотренные схемами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемами территориального планирования субъектов Российской Федерации карты планируемого размещения объектов регионального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;

3) предусмотренные схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, генеральными планами муниципальных округов, генеральными планами городских округов карты планируемого размещения соответственно объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, объектов местного значения муниципального округа, объектов местного значения городского округа, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4) региональные нормативы градостроительного проектирования;

5) местные нормативы градостроительного проектирования;

6) правила землепользования и застройки;

7) правила благоустройства территории;

8) основную часть проекта планировки территории;

9) основную часть проекта межевания территории;

10) материалы и результаты инженерных изысканий;

11) сведения о создании искусственного земельного участка;

12) сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;

13) положение об особо охраняемой природной территории, лесохозяйственные регламенты лесничества, расположенного на землях лесного фонда;
(в ред. Федерального закона от 27.12.2018 N 538-ФЗ)

14) план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;

15) решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

16) дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;

16.1) реестр разрешений на строительство;
(п. 16.1 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

16.2) реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
(п. 16.2 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

16.3) реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства;
(п. 16.3 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

16.4) реестр уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства;
(п. 16.4 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

17) иные сведения, документы, материалы.
(часть 4 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5. В состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке входят:
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1) градостроительный план земельного участка;

1.1) сведения о земельном участке (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 23.11.2009 N 261-ФЗ, от 18.07.2011 N 215-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3.1) содержащий архитектурные решения раздел проектной документации объекта капитального строительства, в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения, выданные в отношении указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства заключения исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о его соответствии предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);
(п. 3.1 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

> КонсультантПлюс: примечание.
> С 01.03.2027 п. 3.2 ч. 5 ст. 56 утрачивает силу (ФЗ от 10.06.2026 N 180-ФЗ).

3.2) заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;
(п. 3.2 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3.3) заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;
(п. 3.3 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4) утратил силу с 1 января 2019 года. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

5) сведения о размещении заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, иных указанных в части 1 статьи 50.1 настоящего Кодекса документов, материалов в едином государственном реестре заключений, реквизиты таких заключения, документов, материалов;
(п. 5 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6) разрешение на строительство;

6.1) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

7) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
(п. 7 в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9) утратил силу. - Федеральный закон от 04.08.2023 N 438-ФЗ;

9.1) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также заключение органа федерального государственного экологического контроля (надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 настоящего Кодекса;
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 11.06.2021 N 170-ФЗ, от 25.12.2023 N 622-ФЗ)

9.2) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической

эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;
(п. 9.2 введен Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

10) утратил силу с 1 января 2019 года. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический план объекта капитального строительства;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;
(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

12.1) уведомление о планируемом строительстве, уведомление об изменении параметров планируемых строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, направляемые в соответствии со статьей 51.1 настоящего Кодекса, сведения о внесении записи о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства;
(п. 12.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ; в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

12.2) предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 51.1 настоящего Кодекса описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, поступившее в отношении указанного описания уведомление исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии или несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);
(п. 12.2 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

12.3) уведомление об окончании строительства, уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направляемые в соответствии с частями 16 - 19 статьи 55 настоящего Кодекса, сведения о внесении записи об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства в реестр уведомлений об

окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства;
(п. 12.3 в ред. Федерального закона от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

12.4) уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;
(п. 12.4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

12.5) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;
(п. 12.5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

12.6) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;
(п. 12.6 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

12.7) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;
(п. 12.7 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

12.8) исполнительная документация в составе, определенном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства;
(п. 12.8 введен Федеральным законом от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

12.9) решение о комплексном развитии территории, договор о комплексном развитии территории и иные сведения, документы, материалы, согласованные, выданные, утвержденные в рамках осуществления комплексного развития территории;
(п. 12.9 введен Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

13) иные документы и материалы.

5.1. В случае, если Правительством Российской Федерации установлена необходимость формирования и ведения информационной модели при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объекта капитального строительства, в дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке также включается информационная модель. В таком случае органом государственной власти, уполномоченным на создание и эксплуатацию государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, может быть принято решение о включении в состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке исключительно информационной модели.
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

6. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7. Сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7.1. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлена возможность создания и ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, позволяющей в том числе осуществлять подготовку, согласование, утверждение следующих документов:

1) правила землепользования и застройки;

2) проект планировки территории;

3) проект межевания территории;

4) градостроительный план земельного участка;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) разрешение на строительство объекта капитального строительства;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

10) иные документы, подготовка, согласование, утверждение и (или) выдача которых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, их подведомственными государственными учреждениями, органами местного самоуправления предусмотрены настоящим Кодексом.
(часть 7.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

8. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в

области градостроительной деятельности, осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет", определенных уполномоченными на создание и эксплуатацию таких систем исполнительными органами субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными бюджетными учреждениями. Перечень сведений, документов, материалов, доступ к которым осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет", устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Указанные сведения должны быть доступны для ознакомления на таких официальных сайтах в сети "Интернет" всем заинтересованным лицам без взимания платы.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 19.10.2023 N 503-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

9 - 10. Утратили силу с 1 сентября 2023 года. - Федеральный закон от 19.12.2022 N 541-ФЗ.

11. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности должны быть интегрированы с единой информационной системой в части предоставления в единую информационную систему документов, сведений, материалов, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи и содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
(часть 11 введена Федеральным законом от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

Статья 56.1. Единая информационная система

(введена Федеральным законом от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

1. Единая информационная система является государственной информационной системой, функционирующей на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации, сведений, документов и материалов о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. В случае, если это установлено нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, единая информационная система может осуществлять функции автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 15.2 статьи 51 и части 5.4 статьи 55 настоящего Кодекса.

3. В целях обеспечения создания, развития, эксплуатации и ведения единой информационной системы Правительство Российской Федерации определяет:

1) порядок создания, развития, эксплуатации и ведения единой информационной системы;

2) оператора единой информационной системы;

3) федеральные органы исполнительной власти, организации, обеспечивающие ведение единой информационной системы;

4) требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования единой информационной системой;

5) перечень сведений, документов, материалов и иных сведений, включаемых в единую информационную систему, а также порядок их включения в единую информационную систему;

6) официальный сайт единой информационной системы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

7) порядок предоставления доступа органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам к сведениям, содержащимся в единой информационной системе.

4. Правительством Российской Федерации могут быть установлены порядок взаимодействия единой информационной системы с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, порядок взаимодействия иных информационных систем и ресурсов с единой информационной системой.

5. Единая информационная система включает в себя:

1) реестр документов;

2) реестр требований;
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 653-ФЗ)

2.1) реестр разрешений на строительство;
(п. 2.1 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2.2) реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
(п. 2.2 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2.3) реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства;
(п. 2.3 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

2.4) реестр уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства;
(п. 2.4 введен Федеральным законом от 31.07.2025 N 304-ФЗ)

3) классификатор строительной информации, предусмотренный статьей 57.6 настоящего Кодекса;

4) сведения о выданных уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией "Роскосмос" разрешениях на строительство, разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию, сведения о технических планах объектов капитального строительства;

5) иные документы, сведения, материалы, которые необходимы для обеспечения градостроительной деятельности и перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Единая информационная система обеспечивает интеграцию с Единым государственным реестром недвижимости, единой информационной системой жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", иными информационными системами, ресурсами, определяемыми Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам и материалам, содержащимся в единой информационной системе, осуществляется с использованием официального сайта единой информационной системы в сети "Интернет" и инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие действующих и создаваемых систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг, в электронной форме с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

Статья 57. Создание, развитие и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений, документов и материалов государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности

(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

1. Создание, развитие и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, обеспечиваются уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными бюджетными учреждениями. Указанные органы и учреждения являются операторами таких государственных информационных систем.
(в ред. Федеральных законов от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1.1. Ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, осуществляется уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации (подведомственными им

государственными бюджетными учреждениями), органами местного самоуправления муниципальных округов, органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов в пределах компетенции указанных исполнительных органов, органов местного самоуправления путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета, хранения и размещения предусмотренных частью 4 статьи 56 настоящего Кодекса сведений, документов и материалов в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации в соответствии с частями 1.2 и 1.3 настоящей статьи, а также подготовки, согласования, утверждения документов, предусмотренных частью 7.1 статьи 56 настоящего Кодекса, осуществления иных полномочий в области градостроительной деятельности с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1.2. Уполномоченные исполнительные органы субъектов Российской Федерации размещают в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации следующие сведения, документы, материалы:
(в ред. Федеральных законов от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

1) сведения, документы, материалы, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 части 4 статьи 56 настоящего Кодекса;

2) основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории в случае утверждения документации по планировке территории уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) решения о резервировании земель и решения об изъятии земельных участков для государственных нужд;

4) сведения, документы, материалы, предусмотренные пунктом 16 части 4 статьи 56 настоящего Кодекса, в случае размещения объекта капитального строительства на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, двух и более муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5) информационные модели (в случае, если Правительством Российской Федерации установлена необходимость формирования и ведения информационной модели при выполнении инженерных изысканий и (или) при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объекта капитального строительства).
(п. 5 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1.3. Размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации сведений, документов, материалов, не указанных в части 1.2 настоящей статьи, осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных районов применительно к территориям таких муниципальных районов, в том числе входящих в их состав поселений, органами местного самоуправления муниципальных округов применительно к территориям таких муниципальных округов или органами местного самоуправления городских округов применительно к территориям таких городских округов.
(часть 1.3 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1.4. Утратил силу с 1 сентября 2023 года. - Федеральный закон от 19.12.2022 N 541-ФЗ.

2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, принявшие, утвердившие, выдавшие документы, материалы, которые подлежат в соответствии с настоящим Кодексом размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации (за исключением заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, заключений органов государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, заключений органа федерального государственного экологического контроля (надзора)) или сведения о которых подлежат размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в течение пяти рабочих дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов, материалов направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) соответствующие документы, материалы, сведения о документах, материалах в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации исполнительные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы, материалы, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1 и 3 настоящей статьи. Заключения органов государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, заключения органа федерального государственного экологического контроля (надзора) направляются уполномоченными на выдачу разрешений на строительство исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации исполнительные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований одновременно с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, обеспечившие выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, обеспечившие выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации объектов

капитального строительства, в срок не более чем один месяц со дня выполнения указанных инженерных изысканий направляют материалы и результаты инженерных изысканий в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации исполнительные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых выполнены инженерные изыскания. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, уполномоченные на ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующих документов, материалов, сведений о документах, материалах обеспечивают их размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 19.12.2022 N 541-ФЗ, от 25.12.2023 N 622-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2.1. Сведения, документы, материалы, размещенные в федеральных государственных информационных системах, подлежат направлению (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в исполнительные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, уполномоченные на ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в течение пяти рабочих дней со дня их размещения в таких федеральных государственных информационных системах. В течение пяти рабочих дней со дня получения таких сведений указанные исполнительные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований размещают их в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3. Утвержденные, принятые, согласованные или выданные исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа, органом местного самоуправления муниципального района документы, материалы, которые подлежат размещению или сведения о которых подлежат размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности указанными исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, размещаются в указанных системах в течение десяти рабочих дней со дня их утверждения, принятия или выдачи.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4. Утратил силу с 1 января 2019 года. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ.

5. Порядок ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки

осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а также в случаях, предусмотренных статьей 63 настоящего Кодекса, государственных информационных систем автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, требования к технологиям, программным, лингвистическим, правовым, организационным и техническим средствам обеспечения ведения указанных автоматизированных государственных информационных систем устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

6. Органы местного самоуправления муниципальных округов, органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов обязаны предоставлять сведения, документы, материалы, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе размещаемые в указанных информационных системах уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

7. Предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, осуществляется бесплатно или за плату. Порядок предоставления сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, размер платы за их предоставление и порядок взимания такой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 7 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

8. Орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района бесплатно осуществляют предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, об объектах капитального строительства в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества и орган по учету государственного и муниципального имущества в необходимом объеме, а также сведений о соответствии объектов капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, сведений о классе энергетической эффективности многоквартирных домов в органы государственной власти, которым такие сведения необходимы в связи с осуществлением ими их полномочий, в том числе полномочий по осуществлению государственного контроля за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
(в ред. Федеральных законов от 23.11.2009 N 261-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

9. Органы местного самоуправления муниципальных округов, органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов бесплатно осуществляют предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, по

запросам:
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

9.1. По межведомственным запросам органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, предоставляются не позднее пяти рабочих дней со дня получения уполномоченными на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности органом местного самоуправления муниципального района, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа соответствующего межведомственного запроса.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

10. Создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в таких информационных системах, осуществляются с применением типового программного обеспечения для создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации или для создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности и типовой документации для создания и ведения указанных государственных информационных систем, если такие типовое программное обеспечение и типовая документация размещены в федеральной государственной информационной системе по сбору, обработке и хранению алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин, подготовительной (проектной), технической, сопроводительной и (или) методической документации к программам для электронных вычислительных машин, созданных или приобретенных с привлечением средств федерального бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов, в целях их предоставления государственным органам, государственным внебюджетным фондам и органам местного самоуправления для повторного использования при внедрении информационных технологий в их деятельность - национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин (далее - национальный фонд алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин).
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

11. Типовое программное обеспечение и типовая документация, указанные в части 10 настоящей статьи, размещаются в национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин уполномоченными органами государственной власти субъектов

Российской Федерации по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий. Предметом такого согласования является соответствие программного обеспечения и документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, а также установленным указанными федеральными органами критериям размещения в национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин в качестве типового программного обеспечения и типовой документации, используемых для создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а в случае, предусмотренном статьей 63 настоящего Кодекса, для создания и ведения государственных информационных систем автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 11 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

12. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в части сведений, документов и материалов, содержащихся в таких информационных системах и предусмотренных частью 5 статьи 56 настоящего Кодекса.
(часть 12 введена Федеральным законом от 13.07.2020 N 202-ФЗ)

Статья 57.1. Федеральная государственная информационная система территориального планирования

(введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

1. Федеральная государственная информационная система территориального планирования - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

2. Посредством информационной системы 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 статьи - официальный сайт), должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к следующей необходимой для подготовки документов территориального планирования информации:

1) стратегия социально-экономического развития Российской Федерации, стратегия пространственного развития Российской Федерации, отраслевые документы стратегического планирования Российской Федерации, стратегии социально-экономического развития макрорегионов, стратегии социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и планы мероприятий по их реализации, стратегии социально-экономического развития частей территорий субъектов Российской Федерации (при наличии), стратегии социально-экономического развития муниципальных образований и планы мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетный прогноз муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), национальные проекты, межгосударственные программы, государственные программы Российской Федерации, государственные программы субъектов Российской Федерации, муниципальные программы, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 264-ФЗ)

2) проекты документов территориального планирования и материалы по обоснованию таких проектов;

3) документы территориального планирования;

3.1) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов;
(п. 3.1 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4) утратил силу с 1 января 2019 года. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

5) цифровые топографические карты, не содержащие сведений, отнесенных к государственной тайне;

5.1) историко-культурные опорные планы исторических поселений федерального значения и историко-культурные опорные планы исторических поселений регионального значения;
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

5.2) нормативы градостроительного проектирования;
(п. 5.2 введен Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ)

6) информация:

а) о границах субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов;

б) о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

в) о зонах с особыми условиями использования территорий;

г) о территориях объектов культурного наследия, исторических поселений;
(в ред. Федерального закона от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

д) об особо охраняемых природных территориях;

е) о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) об особых экономических зонах;

з) утратил силу с 1 января 2019 года. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

и) о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых;

к) о границах лесничеств;
(пп. "к" введен Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.12.2018 N 538-ФЗ)

л) об утвержденных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" границах территорий, в отношении которых у органов охраны объектов культурного наследия имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия;
(пп. "л" введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

м) о правилах землепользования и застройки, о внесении в них изменений;
(пп. "м" введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7) иная информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования территорий.

3. Федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, осуществляющие создание государственных информационных ресурсов, создание и ведение государственных и муниципальных информационных систем, содержащих информацию, указанную в части 2 настоящей статьи, обязаны обеспечить доступ на официальном сайте к указанной информации с учетом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объеме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

4. Оператор информационной системы территориального планирования определяется Правительством Российской Федерации. Оператор информационной системы территориального планирования обеспечивает ее создание и функционирование.

5. Правительство Российской Федерации устанавливает правила ведения информационной системы территориального планирования, в том числе:

1) требования к программным и техническим средствам ведения информационной системы территориального планирования с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании;

2) требования к информации (за исключением указанной в пункте 5 части 2 настоящей статьи информации), доступ к которой должен обеспечиваться посредством информационной системы территориального планирования, и способам ее отображения;

3) порядок предоставления доступа органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием официального сайта;

4) порядок обеспечения доступа к проектам документов территориального планирования, материалам по обоснованию таких проектов, утвержденным документам территориального планирования в информационной системе территориального планирования;

5) порядок предоставления по запросам физических или юридических лиц информации о нахождении принадлежащих таким лицам земельных участков в границах территорий, в отношении которых у органов охраны объектов культурного наследия имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.
(п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6. Контроль за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования, в том числе за соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите информации, осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования.

7. Доступ к информации, размещенной на официальном сайте, должен осуществляться без взимания платы.

8. Оператор информационной системы территориального планирования в течение семи рабочих дней со дня поступления запроса от физического или юридического лица обязан предоставить ему без взимания платы информацию о нахождении принадлежащего такому лицу земельного участка в границах территории, в отношении которой у органов охраны объектов культурного наследия имеются основания предполагать наличие на такой территории объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.
(часть 8 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Статья 57.2. Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

1. Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (далее - информационная система ценообразования) является государственной информационной системой, функционирующей на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, размещение и использование информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства.

2. В информационной системе ценообразования подлежит размещению следующая информация:

1) утвержденные сметные нормативы;

2) федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах;

3) укрупненные нормативы цены строительства;

4) методики определения сметных цен строительных ресурсов;

5) сметные цены строительных ресурсов;

6) перечень лиц, которые обязаны предоставлять информацию, предусмотренную частью 7 статьи 8.3 настоящего Кодекса;

7) иная информация, необходимость включения которой в информационную систему ценообразования установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

3. Лица, которые обязаны предоставлять информацию, предусмотренную частью 7 статьи 8.3 настоящего Кодекса, получают санкционированный доступ к информационной системе ценообразования в целях размещения в ней указанной информации путем использования соответствующими юридическими лицами единой системы идентификации и аутентификации.

4. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации, размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее в целях настоящей статьи - официальный сайт). Доступ указанных лиц к информации, предусмотренной частью 7 статьи 8.3 настоящего Кодекса, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

5. Правительством Российской Федерации утверждается положение об информационной системе ценообразования, в том числе:

1) требования к программным и техническим средствам ведения информационной системы ценообразования с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании;

2) требования к информации, доступ к которой должен обеспечиваться посредством информационной системы ценообразования, и способам ее отображения;

3) порядок предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам доступа к информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

6. Создание, развитие и эксплуатация информационной системы ценообразования обеспечиваются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.
(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7. Доступ к информации, размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется без взимания платы.

8. Правомочия обладателя информации, размещенной в информационной системе ценообразования, и обладателя прав на результаты интеллектуальной деятельности, связанные с созданием информационной системы ценообразования, в том числе на программные средства информационной системы ценообразования, от имени Российской Федерации осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

9. Информация, содержащаяся в информационной системе ценообразования, подлежит защите в соответствии с законодательством Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации, а также законодательством Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

КонсультантПлюс: примечание.
О сроках использования информации, указанной в градостроительных планах земельных участков, утвержденных до 01.07.2017, см. ст. 9 ФЗ от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

Статья 57.3. Градостроительный план земельного участка

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

1.2. Выдача градостроительного плана земельного участка, который образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, в целях комплексного развития территории допускается до образования такого земельного участка при наличии проекта планировки территории на основании проекта межевания территории и (или) схемы расположения такого земельного участка или таких земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.
(часть 1.2 введена Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ; в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

2. 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 Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
(в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 08.08.2024 N 261-ФЗ)

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;
(п. 7.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;
(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

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

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

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

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

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

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;
(п. 15 в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии);
(п. 18 введен Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

19) о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.
(п. 19 введен Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).
(в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 или 1.2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.
(в ред. Федеральных законов от 02.08.2019 N 283-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.
(в ред. Федерального закона от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за

исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.
(часть 7 в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

7.1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.
(часть 7.1 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.
(в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.
(в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 276-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ч. 11 ст. 57.3 (в ред. ФЗ от 27.06.2019 N 151-ФЗ) применяется к правоотношениям, возникшим до 27.06.2019.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 настоящего Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.
(часть 11 введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ; в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

Статья 57.4. Реестр требований

(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 653-ФЗ)

1. Реестр требований является государственным информационным ресурсом. Реестр требований является общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

2. В реестр требований подлежат включению требования документов, указанных в части 5 статьи 49 настоящего Кодекса.

3. Формирование и ведение реестра требований осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением с использованием единой информационной системы.

4. Порядок формирования и ведения реестра требований, состав сведений, включаемых в реестр требований, порядок выявления, устранения противоречий между требованиями, включенными в реестр требований, а также между требованиями, включенными в реестр требований, и проектами документов, содержащими требования, подлежащие включению в реестр требований, утверждаются Правительством Российской Федерации.

Статья 57.5. Информационная модель объекта капитального строительства

(введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

1. Застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечивающее или осуществляющее подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицо, ответственное за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, обеспечивают формирование и ведение информационной модели.

2. Правила формирования и ведения информационной модели, состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель и представляемых в форме электронных документов, требования к форматам указанных электронных документов устанавливаются Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, если такие сведения, документы и материалы содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Статья 57.6. Классификатор строительной информации

(введена Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

1. Классификатор строительной информации - информационный ресурс, распределяющий информацию об объектах капитального строительства и ассоциированную с ними информацию в соответствии с ее классификацией (классами, группами, видами и другими признаками).

2. Использование классификатора строительной информации является обязательным для формирования и ведения информационной модели в случае, если в соответствии с требованиями настоящего Кодекса формирование и ведение информационной модели являются обязательными.

3. Формирование и ведение классификатора строительной информации осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением с использованием единой информационной системы.
(в ред. Федерального закона от 19.12.2022 N 541-ФЗ)

4. Правила формирования и ведения классификатора строительной информации устанавливаются Правительством Российской Федерации. Структура и состав классификатора строительной информации устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5. Правомочия обладателя информации, размещенной в классификаторе строительной информации от имени Российской Федерации, осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 58. Ответственность за нарушение законодательства о

градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 59. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования Российской Федерации, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом федеральными органами исполнительной власти, осуществляется Российской Федерацией в полном объеме.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляется субъектами Российской Федерации в полном объеме.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

3. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления, осуществляется муниципальными образованиями в полном объеме.

Статья 60. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, сносе объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1. В случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания,

сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения собственник такого здания, сооружения (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), если не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы), возмещает вред в соответствии с гражданским законодательством и выплачивает компенсацию сверх возмещения вреда:
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1) родственникам потерпевшего (родителям, детям, усыновителям, усыновленным), супругу в случае смерти потерпевшего - в сумме три миллиона рублей;

2) потерпевшему в случае причинения тяжкого вреда его здоровью - в сумме два миллиона рублей;

3) потерпевшему в случае причинения средней тяжести вреда его здоровью - в сумме один миллион рублей.

2. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения в период действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, предметом которых являются строительство или реконструкция и эксплуатация (использование) такого здания, сооружения, возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной частью 1 настоящей статьи, осуществляются концессионером, частным партнером, если иное не предусмотрено концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве или если они не докажут, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.
(в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 224-ФЗ)

3. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта, требований безопасности при сносе такого объекта возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной частью 1 настоящей статьи, осуществляются застройщиком, если застройщик не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

4. В случае, если гражданская ответственность лиц, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, за причинение вреда в результате разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо части здания или сооружения, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред в части, не покрытой страховыми возмещениями, и в случае, если это предусмотрено федеральным законом, компенсационными выплатами профессионального объединения страховщиков.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

5. Собственник здания, сооружения, концессионер, частный партнер, указанный в части 3 настоящей статьи застройщик, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения, и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда в соответствии с частями 1 - 3 настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) в размере возмещения вреда и выплаты компенсации сверх возмещения вреда к:
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

1) лицу, выполнившему соответствующие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1.1) техническому заказчику, осуществлявшему от имени застройщика соответствующие функции по заключенным техническим заказчиком с иными лицами договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, вследствие недостатков выполнения которых причинен вред;
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) саморегулируемой организации в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда в случае, если лица, указанные в пунктах 1, 1.1 и 4.4 настоящей части, выполнившие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, или лицо, осуществившее функции технического заказчика в отношении такого объекта, являлись членами такой саморегулируемой организации;
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

2.1) соответствующему Национальному объединению саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 2 настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения, либо к саморегулируемой организации, в члены которой приняты технический заказчик и (или) лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации;
(п. 2.1 введен Федеральным законом от 22.10.2014 N 320-ФЗ; в ред. Федеральных законов от

03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3) организации, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

4) организации, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, за исключением случаев, указанных в пункте 4.2 настоящей части;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4.1) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

4.2) организации, которая провела экспертизу промышленной безопасности обоснования безопасности опасного производственного объекта, если вред причинен в результате применения обоснования безопасности опасного производственного объекта и имеется положительное заключение экспертизы промышленной безопасности такого обоснования;
(п. 4.2 введен Федеральным законом от 07.03.2017 N 31-ФЗ)

4.3) организации, которая провела государственную экспертизу типовой проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия указанных в части 5.6 статьи 49 настоящего Кодекса разделов проектной документации, подготовленной с использованием типовой проектной документации, требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса;
(п. 4.3 в ред. Федерального закона от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

4.4) лицу, осуществившему в соответствии с частью 15.2 статьи 48 настоящего Кодекса подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, если вред причинен в результате несоответствия этих изменений предусмотренным частью 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса требованиям;
(п. 4.4 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

4.5) организации, проводившей экспертизу проектной документации и осуществлявшей экспертное сопровождение внесения изменений в такую проектную документацию, если вред причинен в результате несоответствия этих изменений требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) результатам инженерных изысканий;
(п. 4.5 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

4.6) организации, которая провела государственную экспертизу проектной документации, подготовленной с применением типовых проектных решений, если вред причинен в результате

несовместимости типовых проектных решений с иными решениями, содержащимися в проектной документации;
(п. 4.6 введен Федеральным законом от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

4.7) организации, проводившей экспертизу проектной документации и (или) осуществлявшей согласование отдельных разделов такой проектной документации в ходе экспертного сопровождения подготовки проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия указанных отдельных разделов такой проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса;
(п. 4.7 введен Федеральным законом от 14.07.2022 N 350-ФЗ)

5) Российской Федерации или субъекту Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

6. Лица, указанные в пунктах 1 - 5 части 5 настоящей статьи, несут солидарную ответственность перед собственником здания, сооружения, концессионером, частным партнером, указанным в части 3 настоящей статьи, застройщиком, техническим заказчиком, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований безопасности при сносе объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1 - 3 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

7. При недостаточности имущества государственного казенного учреждения, которое провело государственную экспертизу проектной документации и (или) государственную экспертизу результатов инженерных изысканий, субсидиарную ответственность за вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, несет Российская Федерация или субъект Российской Федерации.

8. Собственник здания, сооружения, концессионер, частный партнер, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1 и 2 настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) к лицу, выполнившему в период эксплуатации здания, сооружения на основании договора, заключенного с указанными собственником, концессионером, частным партнером, соответствующие работы по содержанию и (или) обслуживанию здания, сооружения, вследствие недостатков которых причинен вред, в размере возмещения вреда и выплаты компенсации.
(в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 224-ФЗ)

9. Если число собственников здания, сооружения составляет два и более, они несут солидарную ответственность за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения. При этом, если вред причинен в результате нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения одним из собственников, другие собственники, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения, а также выплатили компенсацию в соответствии с частью 1 настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) к указанному собственнику.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

10. Положения частей 1 - 9 настоящей статьи не распространяются на случаи причинения вреда вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации такого дома.

11. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения или повреждения многоквартирного дома, его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации многоквартирного дома, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством. В случае, если указанный вред причинен вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, солидарно с техническим заказчиком, лицом, выполнившим работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, ответственность несут:
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

1) саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда в случае, если лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, или лицо, осуществившее функции технического заказчика в отношении такого объекта, являлось членом такой саморегулируемой организации;
(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

1.1) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 1 настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения, либо саморегулируемая организация, членом которой стали технический заказчик и (или) лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта

капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации;
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 22.10.2014 N 320-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2) организация, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

3) организация, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3.1) организации, проводившей экспертизу проектной документации и осуществлявшей экспертное сопровождение внесения изменений в такую проектную документацию, если вред причинен в результате несоответствия этих изменений требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) результатам инженерных изысканий;
(п. 3.1 введен Федеральным законом от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

4) Российская Федерация или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.
(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

12. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания, сооружения, нарушения требований безопасности при сносе здания, сооружения, собственнику этих здания, сооружения осуществляется в соответствии с гражданским законодательством. В случае причинения указанного вреда членом саморегулируемой организации вследствие недостатков работ, выполненных им по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, субсидиарную ответственность несут:

1) саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда в случае, если лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке

проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, или лицо, осуществившее функции технического заказчика в отношении данного объекта, являлось членом указанной саморегулируемой организации;

2) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 1 настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения, либо саморегулируемая организация, членом которой стали технический заказчик и (или) лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, в случае, если Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации.
(часть 12 введена Федеральным законом от 10.07.2023 N 305-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 60.1 не распространяется на правоотношения, связанные с обеспечением имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим до 01.07.2017 из договоров, перечисленных в ч. 3 ст. 8 ФЗ от 03.07.2016 N 372-ФЗ.

Статья 60.1. Возмещение ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несут:
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1) саморегулируемая организация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной

выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящей части договора являлись членами такой саморегулируемой организации;

2) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 1 настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счет такого Национального объединения саморегулируемых организаций, либо саморегулируемая организация, членом которой стало лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее соответствующие обязательства по таким договорам, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на счет указанной саморегулируемой организации.

2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика субсидиарную ответственность несут:

1) саморегулируемая организация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами такой саморегулируемой организации;
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 1 настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счет такого Национального объединения саморегулируемых организаций, либо саморегулируемая организация, членом которой стал технический заказчик, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший функции технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных

обязательств по указанным договорам по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам не может превышать одну четвертую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

4. В случае, если ответственность члена саморегулируемой организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, лица, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, возмещают реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

5. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется лицами, указанными в частях 1 и 2 настоящей статьи, в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

6. В случае ликвидации юридического лица - члена саморегулируемой организации исполнение гарантийных обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется саморегулируемой организацией в пределах одной четвертой доли средств компенсационного

фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого из таких членов в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам. Заказчик по таким договорам имеет право требовать от саморегулируемой организации возмещения понесенного им реального ущерба, а также неустойки (штрафа) по указанным договорам в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В случае исключения сведений об указанной в части 6 настоящей статьи саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций исполнение гарантийных обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счет такого Национального объединения.

Статья 61. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц

1. При осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства в случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут принять решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда.

2. Компенсация органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц, не освобождает лицо, виновное в причинении такого вреда, от ответственности, предусмотренной настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Статья 62. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности

1. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение десяти дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение.

2. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса,

установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

3. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением главы местной администрации.

5. Максимальный срок установления причин указанных в частях 2 - 4 настоящей статьи нарушений законодательства не должен превышать соответственно пять месяцев, три месяца, два месяца.

6. По итогам установления причин нарушения законодательства утверждается заключение, содержащее выводы:

1) о причинах нарушения законодательства, в результате которого был причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц и его размерах;

2) об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;

3) о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

7. Заключение, указанное в части 6 настоящей статьи, подлежит опубликованию.

8. В качестве наблюдателей при установлении причин нарушения законодательства, в результате которого причинен вред, могут принимать участие заинтересованные лица (застройщик, технический заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, лицо, осуществляющее снос, либо их представители, представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства) и представители граждан и их объединений.
(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

9. Лица, указанные в части 8 настоящей статьи, в случае несогласия с заключением могут оспорить его в судебном порядке.

Глава 9. ОСОБЕННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ - ГОРОДАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ МОСКВЕ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И СЕВАСТОПОЛЕ

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

Статья 63. Особенности осуществления градостроительной деятельности в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Градостроительная деятельность в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе регулируется настоящим Кодексом с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

2. В случае, если законами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя полномочия в области градостроительной деятельности не отнесены к перечню вопросов местного значения, определенному законами указанных субъектов Российской Федерации в соответствии со статьей 79 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", полномочия, установленные частью 3 статьи 8 настоящего Кодекса, осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3. Документами территориального планирования субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя являются генеральные планы городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. Генеральные планы городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя включают в себя сведения, предусмотренные статьей 23 настоящего Кодекса, а также карты планируемого размещения объектов регионального значения на территории города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя. Генеральные планы городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя утверждаются законодательными органами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя в соответствии с требованиями, установленными настоящим Кодексом. Согласование проектов генеральных планов городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя с органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя не осуществляется. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя должны быть проведены в каждом внутригородском муниципальном образовании городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 14.07.2022 N 350-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3.1. Подготовка проектов генеральных планов городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя осуществляется с учетом нормативов градостроительного проектирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3.2. Утверждение изменения границ городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя осуществляется по решению Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.
(часть 3.2 введена Федеральным законом от 06.12.2021 N 408-ФЗ)

4. Проект генерального плана города Москвы подлежит согласованию с:

1) Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4.3 настоящей статьи;

2) высшими исполнительными органами субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с городом федерального значения Москвой, в целях соблюдения интересов таких субъектов Российской Федерации при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов, предусмотренных проектом генерального плана города Москвы, а также при размещении объектов, предусмотренных проектом генерального плана города Москвы, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких субъектов Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)
(часть 4 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
О выявлении конституционно-правового смысла ч. 4.1 ст. 63 см. Постановление КС РФ от 28.03.2017 N 10-П.

4.1. Правила землепользования и застройки субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя утверждаются нормативными правовыми актами высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 14.10.2014 N 307-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4.2. Для утверждения генерального плана города Москвы иных согласований, за исключением предусмотренных частью 4 настоящей статьи, не требуется.
(часть 4.2 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

4.3. Проект генерального плана города Москвы подлежит согласованию с Правительством Российской Федерации в части:

1) соответствия проекта генерального плана города Москвы схемам территориального планирования Российской Федерации в части размещения на территории города федерального значения Москвы предусмотренных такими схемами территориального планирования объектов

федерального значения;

2) соответствия проекта генерального плана города Москвы государственным программам Российской Федерации в части размещения на территории города федерального значения Москвы предусмотренных такими государственными программами объектов федерального значения;

3) возможного негативного воздействия на особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) возможного негативного воздействия на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.
(часть 4.3 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

4.4. Предусмотренное частью 4 настоящей статьи согласование проекта генерального плана города Москвы осуществляется в соответствии с частями 5 - 12 статьи 16 настоящего Кодекса.
(часть 4.4 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

4.5. В случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, подготовка изменений в генеральные планы указанных субъектов Российской Федерации может осуществляться одновременно с подготовкой изменений в правила землепользования и застройки указанных субъектов Российской Федерации. В этом случае допускается одновременное проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение таких изменений в указанные генеральные планы, правила землепользования и застройки.
(часть 4.5 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

4.6. Проверка проекта изменений в правила землепользования и застройки городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, предусмотренная частью 9 статьи 33 настоящего Кодекса, в части соответствия таких изменений генеральным планам указанных субъектов Российской Федерации осуществляется с учетом изменений в эти генеральные планы, подготовленных в соответствии с частью 4.5 настоящей статьи.
(часть 4.6 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

5. Наделение органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя отдельными полномочиями в области градостроительной деятельности осуществляется соответственно законами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

6. Нормативы градостроительного проектирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 настоящего Кодекса, населения городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городов федерального значения

Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 6 введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

7. Содержание, порядок подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя устанавливаются нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 7 введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

8. Утвержденные нормативы градостроительного проектирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.
(часть 8 введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

9. Утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов исполнительной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 9 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

9.1. Допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, если размещение объекта регионального значения необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и сведения об объекте регионального значения отсутствуют в утвержденных документах территориального планирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 9.1 введена Федеральным законом от 24.06.2025 N 181-ФЗ)

9.2. В случае утверждения документации по планировке территории, подготовленной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, до внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя реализация такой документации по планировке территории осуществляется без учета положений документов территориального планирования и градостроительного зонирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. В этом случае внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в срок, установленный нормативными правовыми актами органов исполнительной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 9.2 введена Федеральным законом от 24.06.2025 N 181-ФЗ)

9.3. Особенности отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, особенности признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются нормативными правовыми актами органов исполнительной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 9.3 введена Федеральным законом от 24.06.2025 N 181-ФЗ)

10. По проектам, указанным в части 1 статьи 5.1 настоящего Кодекса, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. По вопросам, указанным в части 24 статьи 5.1 настоящего Кодекса, принимаются нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. Иные полномочия органов местного самоуправления, указанные в статье 5.1 настоящего Кодекса, осуществляются исполнительными органами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 10 введена Федеральным законом от 29.12.2017 N 455-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

11. В случае подготовки в соответствии с настоящим Кодексом схемы территориального планирования города федерального значения Москвы и Московской области, схемы территориального планирования города федерального значения Санкт-Петербурга и Ленинградской области, схемы территориального планирования города федерального значения Севастополя и Республики Крым в состав указанных схем территориального планирования могут включаться положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, в том числе объектов транспортной инфраструктуры (включая транспортно-пересадочные узлы, объекты метрополитена), с приложением материалов по их обоснованию.
(часть 11 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

12. Подготовка проектов схемы территориального планирования города федерального значения Москвы и Московской области, схемы территориального планирования города федерального значения Санкт-Петербурга и Ленинградской области, схемы территориального планирования города федерального значения Севастополя и Республики Крым может осуществляться в соответствии со статьей 13.2 настоящего Кодекса только совместно уполномоченными исполнительными органами указанных субъектов Российской Федерации.
(часть 12 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

13. Утверждение схемы территориального планирования города федерального значения Москвы и Московской области, схемы территориального планирования города федерального значения Санкт-Петербурга и Ленинградской области, схемы территориального планирования города федерального значения Севастополя и Республики Крым осуществляется законодательными органами соответствующих субъектов Российской Федерации. Указанные схемы считаются утвержденными со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых законодательными органами субъектов Российской Федерации, применительно к территориям или частям территорий которых подготовлены проекты указанных схем.
(часть 13 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ; в ред. Федерального закона от

08.08.2024 N 232-ФЗ)

14. В субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе создаются и эксплуатируются государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности в соответствии со статьями 56 и 57 настоящего Кодекса с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Законами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя могут предусматриваться создание и эксплуатация государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности либо отдельных государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и государственной информационной системы автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.
(часть 14 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

15. Создание и эксплуатация государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, государственной информационной системы автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе, ведение данных информационных систем, в том числе размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности предусмотренных частями 4 и 5 статьи 56 настоящего Кодекса сведений, документов, материалов, предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в данных информационных системах, обеспечиваются уполномоченными исполнительными органами указанных субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными бюджетными учреждениями. Операторами данных информационных систем являются уполномоченные исполнительные органы указанных субъектов Российской Федерации или подведомственные им государственные бюджетные учреждения. Законами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя полномочия по размещению в данных информационных системах сведений, документов, материалов, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 56 настоящего Кодекса, по подготовке, согласованию и утверждению документов, предусмотренных частью 7.1 статьи 56 настоящего Кодекса, могут быть отнесены к перечню вопросов местного значения внутригородских муниципальных образований городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.
(часть 15 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

16. Для создания и эксплуатации государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, государственных информационных систем автоматизированной

информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе, а также для предоставления сведений, документов и материалов, содержащихся в данных информационных системах, органы и учреждения, указанные в части 15 настоящей статьи, вправе использовать типовое программное обеспечение для создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности или для создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности и типовую документацию для создания и ведения государственных информационных систем автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, если такие типовое программное обеспечение и типовая документация разработаны с учетом особенностей административно-территориального деления указанных субъектов Российской Федерации, осуществления местного самоуправления в указанных субъектах Российской Федерации и размещены в национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин. Размещение таких типового программного обеспечения и типовой документации в национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин осуществляется уполномоченными органами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя по правилам, предусмотренным частью 11 статьи 57 настоящего Кодекса.
(часть 16 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. В случае, если законом субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя предусматриваются создание и эксплуатация отдельных государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и государственной информационной системы автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, государственная информационная система автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности создается и эксплуатируется для обеспечения выполнения предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности полномочий исполнительных органов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами высшего исполнительного органа, с учетом требований, предусмотренных частями 7.1, 8 статьи 56 и частями 5 - 10 статьи 57 настоящего Кодекса.
(часть 17 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

18. В случае, если это предусмотрено нормативными правовыми актами высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, при реализации проектов по строительству объекта капитального строительства наряду с мероприятиями, предусмотренными статьей 5.2 настоящего Кодекса, может осуществляться выдача заключения о соответствии проектной документации плану наземных и подземных коммуникаций. Порядок выдачи такого заключения определяется

нормативными правовыми актами высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. Срок выдачи такого заключения не может превышать десять рабочих дней.
(часть 18 в ред. Федерального закона от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

19. Состав требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, порядок их установления, состав, содержание материалов, отображающих архитектурные решения объекта капитального строительства, определяющие его архитектурно-градостроительный облик, порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, в том числе исчерпывающий перечень оснований для отказа в указанном согласовании, перечень объектов капитального строительства, в отношении которых указанное согласование не требуется, в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе утверждаются нормативными правовыми актами высших исполнительных органов этих субъектов Российской Федерации.
(часть 19 в ред. Федерального закона от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

Глава 10. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

(введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

Статья 64. Цели комплексного развития территории

(введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, муниципальных округов, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

4) повышение эффективности использования территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования

обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями настоящего Кодекса, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 65. Виды комплексного развития территории

(введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов (далее - комплексное развитие незастроенной территории);
(в ред. Федеральных законов от 25.12.2023 N 627-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации;

3) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.
(п. 3 введен Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, муниципального округа, городского округа (за исключением района), в котором расположены объекты капитального строительства, указанные в части 2 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 13.06.2023 N 240-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, являющиеся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 настоящей статьи.

6. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства гражданами для собственных нужд.
(в ред. Федеральных законов от 30.12.2021 N 476-ФЗ, от 31.07.2025 N 353-ФЗ)

7. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и Жилищным кодексом Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

8. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 настоящей статьи;
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;
(в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

9. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей частью. Включение в границы указанной территории таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федеральных законов от 25.12.2023 N 627-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

11. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса.

Статья 66. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории

(введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

1. В соответствии с настоящим Кодексом комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с

которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности, за исключением случая, установленного частью 3.1 настоящей статьи;
(в ред. Федерального закона от 04.08.2026 N 299-ФЗ)

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в одном из следующих случаев:
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета такого субъекта Российской Федерации;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

г) в случае, установленном частью 3.1 настоящей статьи;
(пп. "г" введен Федеральным законом от 04.08.2026 N 299-ФЗ)

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации предложения о

согласовании этого решения.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3.1. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации также в случае передачи органу государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности. В этом случае решение о комплексном развитии территории не требует согласования с федеральными органами исполнительной власти.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 04.08.2026 N 299-ФЗ)

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований настоящего Кодекса, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с настоящим Кодексом.

6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных настоящим Кодексом;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством

Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Многоквартирный дом, включенный в программу реновации жилищного фонда в Москве, может быть включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию, без проведения общего собрания собственников (ФЗ от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом субъекта Российской Федерации и не может быть менее одного месяца;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;
(п. 7 в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

8) утратил силу с 1 марта 2025 года. - Федеральный закон от 26.12.2024 N 486-ФЗ;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной

документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с очередностью реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

7. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных настоящим Кодексом;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

2.1) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 настоящего Кодекса;

б) лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, если срок действия права пользования таким земельным участком и (или) расположенным на нем объектом недвижимого имущества составляет на день направления указанного уведомления менее чем пять лет;

в) правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;
(п. 2.1 введен Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1 настоящей части, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 настоящего Кодекса;
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории нежилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;
(п. 7 в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с очередностью реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

7.1. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 настоящей статьи, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключен в течение шестидесяти дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае орган исполнительной власти, орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории, о реализации такого решения оператором комплексного развития территории или о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.
(часть 7.1 введена Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения операторами комплексного развития территории);
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения операторами комплексного развития территории);
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации оператору комплексного развития территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;
(п. 4 в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

5) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии незастроенной территории, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;
(п. 5 в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с очередностью реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4 настоящей части.
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

9. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 настоящей статьи не требуются в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.
(часть 10 введена Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

Статья 67. Решение о комплексном развитии территории

(введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 настоящего Кодекса;

5.1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения,

установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию. В случае принятия решения о комплексном развитии территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности этих объектов для населения включаются в указанное решение в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования;
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ; в ред. Федерального закона от 23.03.2026 N 72-ФЗ)

6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

6.1) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации);
(п. 6.1 введен Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

2.1. Если реализация решения о комплексном развитии территории будет обеспечиваться оператором комплексного развития территории, такое решение должно предусматривать в том числе осуществление:

1) строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в такое решение, в соответствии с:

а) утвержденной документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории;

б) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренными решением о комплексном развитии территории;

2) благоустройства данной территории.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" в случае подготовки такого проекта уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 настоящего Кодекса.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории, если законом субъекта Российской Федерации, регулирующим отношения в области градостроительной деятельности, не установлены иные правила включения указанных многоквартирных домов в решение о комплексном развитии территории.
(в ред. Федерального закона от 24.06.2025 N 181-ФЗ)

6. Исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи, осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

7. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для принятия решения о комплексном развитии территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи.
(часть 7 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

8. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется без опубликования проекта внесения изменений в решение о комплексном развитии территории, без соблюдения требований, предусмотренных пунктом 2.1 части 7 статьи 66 настоящего Кодекса и частью 3 настоящей статьи (в случае внесения изменений в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки или решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в следующих случаях:

1) внесение изменений в сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях исключения из ее границ одного или нескольких земельных участков либо включения в ее границы одного или нескольких земельных участков, предназначенных для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

2) внесение изменений в перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе в перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, в целях исключения одного или нескольких объектов из решения о комплексном развитии территории и (или) включения в соответствующий перечень одного или нескольких объектов капитального строительства, созданных (выявленных) после принятия решения о комплексном развитии территории;

3) изменение основных видов разрешенного использования земельных участков в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) изменение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных решением о комплексном развитии территории, но не более чем на десять процентов.
(часть 8 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

Статья 68. Договор о комплексном развитии территории

(введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 и со статьей 70 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

2. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с настоящим Кодексом.

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов;
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

2.1) перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов;
(п. 2.1 введен Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

4) перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

5) обязательство лица, заключившего договор, уполномоченных исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 66 настоящего Кодекса;
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

6) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории, а также в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении несмежных территорий или их частей;
(п. 6 в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

6.1) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, обеспечить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию;
(п. 6.1 введен Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

7) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, срок его исполнения;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством;

9) обязательство лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, или исполнительного органа государственной власти либо органа местного самоуправления обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного пунктом 5 настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;

11) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

13) срок действия договора, который не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением;

14) порядок внесения изменений в договор.
(п. 14 введен Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

1) обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, помещения в таких объектах, а также перечень таких объектов (помещений в них) и условия их передачи;
(п. 1 в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

2) обязательства лица, заключившего договор, подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 настоящей части. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

3) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.

6. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации предусматриваются:

1) обязательство лица, заключившего договор, создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) обязательство лица, заключившего договор, уплатить или предоставить исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

7. Договором о комплексном развитии территории могут быть предусмотрены обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности, а также осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

8. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в соответствии с таким договором за свой счет, возникает у такого лица, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с договором в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур. Условия передачи или приобретения таких объектов капитального строительства, линейных

объектов в государственную или муниципальную собственность, в том числе порядок их использования (эксплуатации), технического обслуживания лицом, заключившим договор и создавшим указанные объекты, определяются договором. Допускается включение в договор о комплексном развитии территории условия об использовании (эксплуатации), о техническом обслуживании объектов, предусмотренных настоящей частью, лицом, заключившим договор и создавшим такие объекты, в пределах срока договора.
(в ред. Федеральных законов от 25.12.2023 N 627-ФЗ, от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

9. Лицо, заключившее договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

10. Лицо, заключившее договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

11. Лицо, заключившее договор, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5, 6 и 9 части 4, пунктом 1 части 5, частью 6 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

14. Лицо, заключившее договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 7, 8, 10 и 11 части 4 и частью 7 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором.

15. Лицо, заключившее договор, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления их обязанностей по договору.

16. Отказ лица, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 настоящей статьи.

17. Допускается внесение изменений в договор о комплексном развитии территории,

заключенный в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66, статьями 69 и 71 настоящего Кодекса, в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 67 настоящего Кодекса, после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории. Внесение изменений в договор, заключенный в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(часть 17 введена Федеральным законом от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

Статья 69. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

(введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 настоящего Кодекса. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о комплексном развитии территорий.
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Торги, решения о проведении которых приняты до 01.07.2026, проводятся в порядке, предусмотренном НПА в редакции, действовавшей до 01.07.2026 (ФЗ от 29.12.2025 N 577-ФЗ).

2. Порядок проведения указанных в части 1 настоящей статьи торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи, общих требований к организации и проведению торгов, предусмотренных статьей 17.3 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", и в том числе должен предусматривать требования к извещению о проведении торгов, порядок ознакомления с информацией о проведении торгов, порядок извещения организатором торгов об отказе от проведения торгов, требования к перечню документов, необходимых для участия в торгах, и порядок их предъявления участниками торгов, срок и порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок допуска и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8 и 9 настоящей статьи, порядок заключения договора в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и порядок заключения указанного договора посредством проведения торгов в электронной форме.
(в ред. Федерального закона от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

2) уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации в случае,

если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации;
(в ред. Федеральных законов от 25.12.2023 N 627-ФЗ, от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

3.1. В соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории может приниматься оператором комплексного развития территории.
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

4. В качестве организатора торгов выступают исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, организация, указанные в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, или действующая на основании договора с ними организация.
(в ред. Федерального закона от 26.12.2024 N 486-ФЗ)

5. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или главой местной администрации, указанная начальная цена определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного договором о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.
(в ред. Федеральных законов от 26.12.2024 N 486-ФЗ, от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;

5) после троекратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов, указанный заявитель в порядке и в сроки, которые предусмотрены частью 2 настоящей статьи, вправе заключить договор, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводились торги, обязаны заключить этот договор с заявителем на условиях, указанных в его заявке.

9. В случае, если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить этот договор с этим участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

Статья 70. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

(введена Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, за исключением правообладателей линейных объектов, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение

таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 настоящего Кодекса с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

4.1. Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

6. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе в случаях, установленных настоящим Кодексом, по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;
(в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

6.1. В соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.
(часть 6.1 введена Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

7. В соглашении наряду с предусмотренными в части 6 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

КонсультантПлюс: примечание.
Действие положений ч. 8 ст. 70 (в ред. ФЗ от 04.08.2026 N 299-ФЗ) распространяется на правоотношения, возникшие до 04.08.2026.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов. Порядок заключения договора, передачи прав и обязанностей по договору устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.
(часть 8 в ред. Федерального закона от 04.08.2026 N 299-ФЗ)

8.1. В случае, если по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора подписанный правообладателями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.

(часть 8.1 введена Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

КонсультантПлюс: примечание.
Действие положений ч. 9.1 ст. 70 (в ред. ФЗ от 04.08.2026 N 299-ФЗ) распространяется на правоотношения, возникшие до 04.08.2026.

9.1. Правообладатель земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, расположенных в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, вправе с согласия сторон соглашения (при его наличии) и (или) сторон договора передать все или отдельные права и обязанности по соглашению (при его наличии) и (или) договору третьему лицу в случае отчуждения (уступки) указанному лицу прав на земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества, расположенные в границах такой территории.
(часть 9.1 введена Федеральным законом от 04.08.2026 N 299-ФЗ)

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 68 настоящего Кодекса, а также в случае, предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

14. Положения частей 9 - 13 настоящей статьи распространяются на отношения, связанные с

исполнением и прекращением договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 66 настоящего Кодекса.

Статья 71. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории

(введена Федеральным законом от 25.12.2023 N 627-ФЗ)

1. Оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

2. Оператором комплексного развития территории, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации или главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое:

1) создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу. Перечень этих юридических лиц устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.
(часть 2 в ред. Федерального закона от 04.08.2026 N 299-ФЗ)

2.1. В целях принятия высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации решения об определении одного из юридических лиц, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи, оператором комплексного развития территории, обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации или главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, проект решения о комплексном развитии территории и проект соглашения, указанного в части 5 настоящей статьи, подлежат согласованию с таким юридическим лицом.
(часть 2.1 введена Федеральным законом от 04.08.2026 N 299-ФЗ)

3. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператор комплексного развития территории вправе заключить договор о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса. В указанном случае оператор комплексного развития территории принимает решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, определяет организатора таких торгов и заключает такой договор по результатам торгов. В случае, если в соответствии с земельным законодательством оператору комплексного развития территории предоставлен в аренду для целей

комплексного развития территории земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, такой оператор комплексного развития территории вправе передать данный земельный участок в субаренду победителю указанных торгов без согласия арендодателя данного земельного участка на срок, не превышающий срока его аренды.

4. Оператор комплексного развития территории вправе привлечь к реализации решения о комплексном развитии территории свои дочерние общества. В этом случае оператор комплексного развития территории вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду указанным дочерним обществам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срока аренды такого земельного участка.

5. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления. Заключение соглашения с уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого субъектом Российской Федерации или главой местной администрации, является обязательным в случае реализации решения о комплексном развитии территории одним из юридических лиц, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи.
(в ред. Федеральных законов от 08.08.2024 N 232-ФЗ, от 04.08.2026 N 299-ФЗ)

6. Случаи, содержание, порядок заключения указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Случаи, содержание, порядок заключения и реализации указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, устанавливаются высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 08.08.2024 N 232-ФЗ)

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

29 декабря 2004 года

N 190-ФЗ