

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории**

#### **Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; № 49, ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков территорий общего пользования, формируют границы элементов планировочной структуры.»;

б) в пункте 14 слова «линейных объектов» заменить словами «линий электропередач, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее – линейные объекты)»;

в) дополнить пунктами 23-25 следующего содержания:

«23) планировочная структура – совокупность функциональных зон и элементов планировочной структуры (кварталы, микрорайоны и иные элементы), связанных между собой улично-дорожной сетью, определяемая в генеральном плане поселения или городского округа;

24) комплексное развитие территории – формирование безопасной и комфортной среды жизнедеятельности населения на основе сбалансированного и рационального использования территории, определяемое в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории с учетом нормативов градостроительного проектирования и требований технических регламентов;

25) градостроительный план земельного участка – документ, содержащий текстовую и графическую информацию о земельном участке и подготавливаемый органом местного самоуправления, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга на основании правил землепользования и застройки и (или) проекта планировки территории.»;

2) в пункте 1 статьи 2 после слов «обеспечение устойчивого» дополнить словами «и комплексного»;

3) часть 5 статьи 10 после слов «объектов федерального значения» дополнить словами «и мероприятиях, связанных с их размещением»;

4) в статье 23:

а) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1 Подготовка генерального плана осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, формирования планировочной структуры территории поселения, городского округа, размещения объектов местного значения.»;

б) пункт 4 части 3 после слов «карту функциональных зон» дополнить словами «на основе планировочной структуры, в том числе с определением видов жилой застройки в жилых зонах»;

в) в части 7:

пункт 2 после слов «прогнозируемых ограничений их использования» дополнить словами «с учетом результатов инженерных изысканий»;

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) расчетные характеристики планируемых и реконструируемых территорий жилой застройки с учетом плотности и этажности.»;

5) часть 4 статьи 37 после слов «муниципальных унитарных предприятий,» дополнить словами «а также в случае, указанном в части 2.1. статьи 44 настоящего Кодекса.»;

б) в статье 41:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры, в том числе с учетом определения плотности и этажности застройки, определения расчетных показателей обеспеченности территории объектами транспортной, инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов, определения границ земельных участков существующих, планируемых и реконструируемых объектов капитального строительства, линейных объектов.»;

б) часть 4 после слов «одной территориальной зоны» дополнить словами «, одного элемента планировочной структуры»;

в) в части 5 слова «и градостроительных планов земельных участков» исключить;

7) статью 42 изложить в следующей редакции:

«Статья 42 Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элемента планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления и уточнения зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, параметров объекта капитального строительства, линейного объекта.

2. Подготовка проекта планировки территории, предусмотренная настоящим Кодексом, осуществляется в отношении следующих видов территории:

- 1) территорий, подлежащих комплексному освоению;
- 2) застроенных территорий;
- 3) застроенных территорий, подлежащих комплексному развитию
- 4) территорий, на которых планируется строительство и (или) реконструкция линейных объектов.

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

- а) красные линии;

б) линии, обозначающие элементы улично-дорожной сети, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и иных объектов;

2) положения о размещении объектов федерального, регионального или местного значения, объектов рекреационного назначения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и расчетные показатели обеспеченности территории объектами социальной, инженерной, транспортной и коммунально-бытовой инфраструктур.

6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, указанные в части 4 настоящей статьи, в графической форме содержат:

1) результаты инженерных изысканий;

2) схему расположения элемента планировочной структуры в соответствии с документами территориального планирования;

3) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

4) схему организации движения транспорта и пешеходов с указанием доступности объектов транспортной инфраструктуры, включая требуемое количество мест для постоянного хранения или временной стоянки автомобилей, пункты технического осмотра транспортных средств, учитывающие существующие и перспективные потребности в транспортном обеспечении территорий;

5) схему размещения объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

7) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

8) этапы освоения территории с выделением территорий первоочередного развития;

9) схему благоустройства территории;

10) схему застройки территории, в которой определяются зоны регулирования застройки, расположение зданий, строений и сооружений, этажность и другие характеристики застройки;

11) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

7. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

2) определения мероприятий по охране окружающей среды;

3) параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства и линейных объектов, в том числе федерального, регионального, местного значения;

4) иных вопросов планировки территории.

7. Пояснительная записка может содержать информацию о планируемой численности создаваемых рабочих мест.

8. При подготовке проекта планировки территории до установления границ зон с особыми условиями использования территорий для существующих и планируемых объектов учитываются нормативные размеры зон, установленные законодательством Российской Федерации.

9. Состав, порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения и городов-курортов федерального и регионального значения устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

10. Порядок подготовки и утверждения проектов планировки территории, на которой планируется строительство и (или) реконструкция линейных объектов, устанавливается Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, когда такие полномочия возложены на иные федеральные органы исполнительной власти федеральными законами, актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.»;

8) дополнить статьями 42.1-42.2 следующего содержания:

«Статья 42.1. Проект планировки территории, на которой планируется строительство и (или) реконструкция линейных объектов

1. Подготовка проекта планировки территории, на которой планируется строительство и (или) реконструкция линейных объектов, осуществляется для установления зон планируемого размещения линейных объектов, параметров планируемых линейных объектов, установления границ зон с особыми условиями использования территории от линейных объектов.

2. Проект планировки территории, на которой планируется строительство и (или) реконструкция линейных объектов, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, на которой планируется строительство и (или) реконструкция линейных объектов, включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

4. Основная часть проекта планировки территории, на которой планируется строительство и (или) реконструкция линейных объектов включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие элементы улично-дорожной сети, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов федерального значения, в регионального значения, местного значения;

2) положения о размещении линейных объектов федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, на которой планируется строительство и (или) реконструкция линейных объектов, указанные в части 3 настоящей статьи, в графической форме содержат:

1) результаты инженерных изысканий;

2) схему расположения элемента планировочной структуры;

3) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 3 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

Статья 42.2. Проект планировки застроенной территории

1. Проект планировки застроенной территории (существующей и сохраняемой застройки), подготавливается в случае, если на такой территории не планируется создание объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, в целях установления границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых размещены здания, строения и сооружения, линейные объекты, зон размещения и реконструкции линейных объектов и изменения границ земельных участков, на которых планируется реконструкция линейных объектов.

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

3. Материалы по обоснованию проекта планировки застроенной территории, включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

4. Основная часть проекта планировки застроенной территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) схема земельных участков существующих зданий, строений и сооружений;

в) линии, обозначающие существующие и планируемые дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки застроенной территории, указанные в части 3 настоящей статьи, в графической форме содержат:

1) результаты инженерных изысканий;

2) схему расположения элемента планировочной структуры;

3) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

4) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

5) схему размещения объектов культурного наследия;

б) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.»;

9) в статье 43:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территориям, подлежащим комплексному освоению, застроенным территориям, застроенным территориям, подлежащим комплексному развитию, территориям, на которых планируется строительство и (или) реконструкция линейных объектов.»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков.»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Проект межевания территорий разрабатываются на основании утвержденного проекта планировки территории, за исключением случаев, определенных частью 17 статьи 51 настоящего Кодекса»;

г) дополнить частью 3.1. следующего содержания:

«3.1 Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа, в случае подготовки проекта межевания территории на основании утвержденного ранее проекта планировки территории.»;

д) часть 5 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) границы земельных участков территорий общего пользования.»;

е) дополнить частью 7 следующего содержания

10) в статье 44:

а) часть 2 после слов «или в виде отдельного документа» дополнить словами «, в случае подготовки градостроительного плана земельного участка для строительства и реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства и линейно-кабельных сооружений.»;

б) дополнить частью 2.1. следующего содержания:

«2.1. В градостроительном плане земельного участка устанавливаются виды разрешенного использования земельного участка на основании параметров объектов, определенных в утвержденном проекте планировки территории или в проекте планировки территории, в случае совместной подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также вид разрешенного использования земельного участка, на котором планируется размещение объектов социальной инфраструктуры (объектов здравоохранения, образования, культуры и иных объектов).»;

в) часть 3 дополнить пунктами 9-11 следующего содержания:

«9) требования к планировочным и архитектурно-художественным решениям объектов капитального строительства;

10) требования к благоустройству земельных участков;

11) иная информация.»;

11) в статье 45:

а) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1 Решение о подготовке документации по планировке территории содержит следующие сведения:

1) сведения о документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, которыми предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения, соответственно;

2) сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения и объектах местного значения.»;

б) часть 10 после слов «с учетом» дополнить словами «результатов инженерных изысканий»;

в) дополнить частями 21, 22 следующего содержания:

«21. Внесение изменений в документацию по планировке территории, осуществляется в порядке, предусмотренном для подготовки и согласования



документации по планировке территории, по решению органа, принявшего решение об утверждении документации по планировке территории по инициативе заинтересованных органов, физических и юридических лиц.

22. В случае если изменения параметров планируемых объектов капитального строительства не влечет изменение границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории внесение изменений в утвержденный проект планировки территории не требуется.»;

12) в статье 46:

а) в части 15 слова «вправе вносить» заменить словом «вносит»;

б) дополнить частью 19 следующего содержания:

«19. Публичные слушания по проектам планировки территории, подготовленным на основании генеральных планов поселений и городских округов в целях осуществления индивидуального жилищного строительства на территориях, подлежащих комплексному освоению, не проводятся.»;

13) в статье 46<sup>1</sup>:

а) часть 3 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

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

б) часть 4 признать утратившей силу;


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

14) в пункте 2 части 7 статьи 51 слово «реквизиты проекта планировки территории или проекта межевания территории» заменить словами «проект планировки территории и проект межевания территории».

## Статья 2

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

Президент  
Российской Федерации

 02.12.2012