



Управление архитектуры и градостроительства  
Калужской области

## **Новое в градостроительном законодательстве**

Попов Владимир Иванович  
Заместитель начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
тел. 56-07-51, E-mail: [popov@adm.kaluga.ru](mailto:popov@adm.kaluga.ru)

**Калуга 2011**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**  
**от 20.03.2011 №41-ФЗ**  
**О внесении изменений в**  
**Градостроительный кодекс**  
**Российской Федерации и отдельные**  
**законодательные акты Российской**  
**Федерации в части вопросов**  
**территориального планирования**

Градостроительный кодекс  
Российской Федерации  
от 29.12.2004 №190-ФЗ

# Статья 1

**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;**

# Статья 1

- **18) объекты федерального значения**
- **19) объекты регионального значения**
- **20) объекты местного значения**

**20) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.»;**

- Статья 2. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности
- 4) осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки ***и документации по планировке территории;***

- Статья 6. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности
- К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:
- 3.5) ведение федеральной государственной информационной системы территориального планирования;



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

- Статья 7. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности
- 2) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

**«Статья 9. Общие положения о документах территориального планирования»;**

## Статья 14. Содержание документов территориального планирования субъектов Российской Федерации

- 3. Схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:
- 1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- 2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;
- 3) образование;
- 4) здравоохранение;
- 5) физическая культура и спорт;
- 6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.

## Статья 18. Документы территориального планирования муниципальных образований (старая редакция)

- 3. Порядок согласования документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## Статья 18. Документы территориального планирования муниципальных образований (новая редакция)

- 3. Порядок согласования **проектов** документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## Статья 18. Документы территориального планирования муниципальных образований (новая редакция)

- 4. Документы территориального планирования муниципальных образований могут являться основанием для ***установления или*** изменения границ муниципальных образований в установленном порядке.

## Статья 18. Документы территориального планирования муниципальных образований (новая редакция)

- 5. Установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, осуществляется в границах таких поселения, городского округа.



## Статья 18. Документы территориального планирования муниципальных образований (новая редакция)

- 6. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:
  - 1) не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утвержденная программа его комплексного социально-экономического развития;
  - 2) документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории этого поселения.

# 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;
- 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.

# Статья 21. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района

- 2. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, в следующих случаях:
  - 1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на межселенной территории;
  - 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.

## Статья 21. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района

- 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.

## Статья 21. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района

- 4. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных районов 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.

## Статья 21. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района

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

## Статья 21. Особенности согласования 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 государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, органы местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов и органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

## Статья 21. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района

- 7. В случае непоступления от указанных в [части 6](#) 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.



## Статья 21. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района

- 8. Заключение 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.

## Статья 21. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района

- 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 с обоснованием принятых решений, глава местной администрации муниципального района в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

## Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

- 3. Генеральный план содержит:
  - 1) положение о территориальном планировании;
  - 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
  - 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
  - 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

## Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

- 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 поселения, городского округа, 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;
- 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.

## Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

- 5. На указанных в пунктах 2 - 4 части 3 настоящей статьи картах соответственно отображаются:
  - 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:
    - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
    - б) автомобильные дороги местного значения;
    - в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;
    - г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;
  - 2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
  - 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.

## Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

- 7. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:
- 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;
- 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;
- 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

## Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

- 4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, 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;

## Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

- 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;



## Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

- 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, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

## Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

- 8. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:
- 1) границы поселения, городского округа;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

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

- 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, городского округа;
- 2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, земельных участков из земель лесного фонда;
- 3) на территориях поселения, городского округа находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;
- 4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, городского округа, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

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

- 2. Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, в следующих случаях:
  - 1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения, городского округа;
  - 2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, 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;
  - 3) на территориях поселения, городского округа находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

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

- 3. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, 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, городского округа, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.
- 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.

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

- 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, городского округа на особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального значения, особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.

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

- 5. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4.1 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана

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

- 7. Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением или городским округом, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.



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

- 8. В случае непоступления в установленный срок главе поселения, главе городского округа заключений на проект генерального плана от указанных в части 7 настоящей статьи органов данный проект считается согласованным с такими органами.

# Статья 26. Реализация документов территориального планирования

- 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, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- 3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

# Статья 26. Реализация документов территориального планирования

- 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.

# Статья 26. Реализация документов территориального планирования

- 5. Реализация генерального плана поселения, генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

# Статья 26. Реализация документов территориального планирования

- 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, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

# Статья 26. Реализация документов территориального планирования

- 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 28. Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов

- 3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

# Статья 31. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки

- 14. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.



## Статья 36. Градостроительный регламент

- 4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

## Статья 42. Проект планировки территории

- 1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

# Статья 44. Градостроительные планы земельных участков

- 1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

## Статья 45. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

- 3. Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

# Статья 45. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

- 5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки.

# Статья 45. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

- 8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1 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.

# Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование

- 6. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:
  - 1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

# Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование

- 11. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.



# Статья 51. Выдача разрешений на строительство

- 7. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - [67](#). В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, [заявление](#) о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:
  - 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

# Статья 55. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

- 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

## Статья 55. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

- 3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

# Статья 55. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного 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 заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта;

Статья 57.1.

Федеральная государственная  
информационная система  
территориального планирования

## Ст. 2 41-ФЗ

Внести в [статью 9](#) Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 209-ФЗ "О геодезии и картографии" следующие изменения:

# Ст. 3 41-ФЗ

Абзац первый пункта 3 статьи 8 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" дополнить предложением следующего содержания: "Особенности предоставления органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления сведений, необходимых для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества (в том числе в электронной форме), органам, осуществляющим государственную регистрацию прав, устанавливаются Правительством Российской Федерации."

# Ст. 4 41-ФЗ

В пункте 2 статьи 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации слова "зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд" заменить словами "установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения".



# Ст. 5 41-ФЗ

В пункте 14 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" слова "1 января" заменить словами "31 декабря".

# Ст. 6 41-ФЗ

- Внести в Федеральный [закон](#) от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" следующие изменения:
- 1) [пункт 1 части 4 статьи 2](#) дополнить словами ", или кадастровый паспорт такого земельного участка";
- 2) [часть 3 статьи 8](#) дополнить словами "органами, указанными в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона";
- 3) [пункт 2 части 1 статьи 11](#) изложить в следующей редакции:
  - "2) установления или изменения границы населенного пункта;";
- 4) в [части 4 статьи 14](#) слова "нормативный правовой акт органа местного самоуправления" заменить словами "решение органа местного самоуправления городского округа или муниципального района";
- 5) [часть 3 статьи 15](#) после слов "органами местного самоуправления" дополнить словами "городских округов, муниципальных районов".

# Ст. 7 41-ФЗ

- Внести в Федеральный [закон](#) от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" следующие изменения:
- 1) в [части 1 статьи 3](#) слова "1 января" заменить словами "31 декабря";
- 2) [статью 3.1](#) признать утратившей силу;
- 3) в [абзаце первом части 1 статьи 4](#) слова "1 января" заменить словами "31 декабря";
- 4) в [статье 4.1](#):
  - а) в [части 1](#) слова "1 января" заменить словами "31 декабря";
  - б) в [части 1.1](#) слова "1 января" заменить словами "31 декабря";
- 5) в [статье 6](#):
  - а) в [части 1](#) слова "организации территорий," и слова "проектов документов территориального планирования," исключить;
  - б) в [части 2](#) слова "организации территорий," исключить.

# Ст. 11 41-ФЗ

1. До 1 сентября 2011 года схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов, проекты указанных документов и материалы по обоснованию этих проектов подлежат размещению на официальных сайтах в сети "Интернет" соответственно Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных образований. При отсутствии у органа местного самоуправления муниципального образования официального сайта в сети "Интернет" проекты документов территориального планирования муниципального образования, материалы по обоснованию этих проектов, документы территориального планирования муниципального образования подлежат размещению на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" без взимания платы. Размещенные на указанных официальных сайтах проекты документов территориального планирования муниципальных образований и материалы по обоснованию этих проектов, а также документы территориального планирования муниципальных образований должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

# Ст. 11 41-ФЗ

2. В уведомлении о подготовке проекта документа территориального планирования, направленном в органы государственной власти, органы местного самоуправления, указанные в статьях 12, 16, 21 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), для согласования такого проекта, должен быть указан официальный сайт в сети "Интернет", на котором размещены такой проект и материалы по его обоснованию. Уведомление может направляться в электронной форме или посредством почтового отправления. Сроки согласования проектов документов территориального планирования, предусмотренные статьями 12, 16, 21 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), исчисляются со дня поступления указанного уведомления в соответствующие органы государственной власти, органы местного самоуправления.

# Ст. 11 41-ФЗ

3. До 1 сентября 2011 года подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании сведений о состоянии территории, ее использовании, об ограничениях ее использования, содержащихся в государственных кадастрах, фондах, реестрах, иных государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах. При этом отсутствие принятых в установленном порядке решений уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении границ зон с особыми условиями использования территорий не является препятствием для подготовки, согласования и утверждения документов территориального планирования.

# Ст. 11 41-ФЗ

- 5. До утверждения законами субъектов Российской Федерации видов объектов регионального значения схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации могут включать в себя карты планируемого размещения объектов регионального значения, необходимых для осуществления установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации полномочий субъектов Российской Федерации, в том числе:
  - 1) объектов транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;
  - 2) объектов образования;
  - 3) объектов здравоохранения;
  - 4) объектов физической культуры и спорта.

# Ст. 11 41-ФЗ

- 6. До утверждения законами субъектов Российской Федерации видов объектов местного значения муниципального района схема территориального планирования муниципального района включает в себя карты планируемого размещения объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района, в том числе:
  - 1) объектов электро- и газоснабжения поселений;
  - 2) автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;
  - 3) объектов образования;
  - 4) объектов здравоохранения;
  - 5) объектов физической культуры и массового спорта;
  - 6) объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.



# Ст. 11 41-ФЗ

- 7. До утверждения законами субъектов Российской Федерации видов объектов местного значения поселения, городского округа генеральный план поселения, генеральный план городского округа включают в себя карты планируемого размещения объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа, в том числе:
  - 1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;
  - 2) автомобильных дорог местного значения;
  - 3) объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа.

# Ст. 11 41-ФЗ

- 8. Отсутствие установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, требований к описанию и отображению в документах территориального планирования планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не является препятствием для подготовки, согласования и утверждения документов территориального планирования.

# Ст. 11 41-ФЗ

- 9. При разработке стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований учитываются утвержденные в их отсутствие документы территориального планирования.

# Ст. 11 41-ФЗ

- 10. Подготовка, согласование и утверждение проектов документов территориального планирования, государственный или муниципальный контракт на подготовку которых заключен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, осуществляются в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации (без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом).

# Ст. 11 41-ФЗ

- 11. Не требуется приведение в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) документов территориального планирования, утвержденных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, а также проектов документов территориального планирования, указанных в [части 10](#) настоящей статьи, после их утверждения.

# Ст. 11 41-ФЗ

- 12. В случае, если государственный или муниципальный контракт на подготовку проекта границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения заключен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, подготовка, согласование и утверждение такого проекта осуществляются в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

# Особенности Закона 41-ФЗ:

1.«Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии)...»



2.«Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет».

3.«Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения».

4. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:

1) не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утвержденная программа его комплексного социально-экономического развития;

2) документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории этого поселения.»

5. Обязательность включения в текстовые материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района «перечня земельных участков, расположенных на межселенных территориях 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»

6. Формулировки «отображаемых» на утверждаемых картах генерального плана объектах:

«2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

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»

7. Теперь реализация документов территориального планирования должна осуществляться не через планы реализации этих документов, а путём выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными соответствующими органами власти и реализуемыми за счёт средств соответствующих бюджетов.

8. объекты капитального строительства заменены на объекты федерального, регионального и местного значения, к которым теперь относятся помимо ОКС иные объекты и территории.

Виды объектов регионального и местного значения будут определяться законом субъекта Российской Федерации

**9.«Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон»**

10. Впервые в федеральном градостроительном законе обозначена необходимость принятия «требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».



11. Кодекс разъясняет, каким образом в документах определяются зоны размещения объектов федерального, регионального и местного значения. Теперь не нужно доказывать, что границы земельных участков невозможно отобразить на схеме территориального планирования региона.

12. Внесена ясность в определение графических частей документов территориального планирования. Взамен вариативного представления – то ли карта, то ли схема, установлено однозначное определение всех графических материалов – **карта**.

13. Федеральная государственная информационная система территориального планирования, определённой как «информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования»

**14. «Уведомляют в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии со статьями 12, 16, 21 и 25 настоящего Кодекса об обеспечении доступа к проектам документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.»**

**15.«В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.»**

# Письмо Минрегиона РФ от 02.03. 2011 г. N 4511-КК/08

Индексы изменения сметной стоимости проектных работ для строительства к справочникам базовых цен на проектные работы (1 квартал 2011):

- к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 - 3,13;
- к уровню цен по состоянию на 01.01.1995, с учетом положений, приведенных в [письме](#) Госстроя России от 13.01.1998 N 9-1-1/6 - 24,08.

Постановление правительства  
Калужской области  
от 17.03.2011 № 130

О создании управления архитектуры и  
градостроительства Калужской области

# Постановление правительства Калужской области

от 21.03.2011 № 147

- «1. Определить управление архитектуры и градостроительства Калужской области уполномоченным органом в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления муниципальных образований Калужской области законодательства о градостроительной деятельности.».



Постановление правительства  
Калужской области  
от 21.03.2011 № 148

О внесении изменения и дополнения в  
постановление Правительства  
Калужской области от 07.03.2008 №92  
«Об утверждении Положения о порядке  
согласования проектов документов  
территориального планирования и  
подготовки заключений на них»

*Письмо Минэкономразвития  
от 9 марта 2011 г. N Д23-914*

- 1. По вопросу обеспечения доступа от земель или земельных участков общего пользования к другим земельным участкам.
- 2. По вопросу, связанному с определением приоритета публичного и частного сервитутов

*Письмо Минэкономразвития  
от 9 марта 2011 г. N Д23-914*

- 3. По вопросу, связанному с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
- 4. По вопросу, связанному с получением соглашения об образовании земельных участков.

*Письмо Минэкономразвития  
от 9 марта 2011 г. N Д23-914*

- 5. О требованиях к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков.
- 6. Вопрос, связанный с подготовкой межевого плана

**Спасибо за внимание!**