



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ
(ред. от 03.07.2016)
"О введении в действие Градостроительного
кодекса Российской Федерации"
(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 11.11.2016

29 декабря 2004 года

N 191-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
22 декабря 2004 года

Одобен
Советом Федерации
24 декабря 2004 года

Список изменяющих документов
(в ред. Федеральных законов от 21.07.2005 N 111-ФЗ,
от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 30.06.2006 N 93-ФЗ,
от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ,
от 01.12.2007 N 310-ФЗ, от 04.12.2007 N 324-ФЗ,
от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 22.07.2008 N 148-ФЗ,
от 30.12.2008 N 311-ФЗ, от 14.03.2009 N 32-ФЗ,
от 08.05.2009 N 93-ФЗ, от 17.07.2009 N 174-ФЗ,
от 25.11.2009 N 273-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ,
от 27.12.2009 N 351-ФЗ, от 27.07.2010 N 240-ФЗ,
от 28.09.2010 N 243-ФЗ, от 23.12.2010 N 378-ФЗ,
от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 18.07.2011 N 215-ФЗ,
от 19.07.2011 N 246-ФЗ, от 25.06.2012 N 93-ФЗ,
от 29.06.2012 N 96-ФЗ, от 30.12.2012 N 289-ФЗ,
от 30.12.2012 N 290-ФЗ, от 05.04.2013 N 43-ФЗ,
от 07.06.2013 N 108-ФЗ, от 23.07.2013 N 239-ФЗ,
от 28.12.2013 N 411-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ,
от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 29.12.2014 N 485-ФЗ,
от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 31.12.2014 N 519-ФЗ,
от 28.02.2015 N 20-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ,
от 20.04.2015 N 102-ФЗ, от 29.06.2015 N 160-ФЗ,
от 13.07.2015 N 221-ФЗ, от 13.07.2015 N 250-ФЗ,
от 29.12.2015 N 402-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ,
от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

Статья 1

Ввести в действие Градостроительный кодекс Российской Федерации со дня его официального опубликования.

Статья 2

Установить, что утвержденная до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительная документация, в том числе генеральные планы городских и сельских поселений, генеральные планы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, а также принятые до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, других муниципальных образований (градостроительные уставы городских и сельских поселений, других муниципальных образований) действуют в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Статья 3

1. Часть 4 статьи 9, часть 6 статьи 45, часть 3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации вводятся в действие с 31 декабря 2012 года.

(в ред. Федеральных законов от 04.12.2007 N 324-ФЗ, от 27.12.2009 N 351-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

1.1. Части 1 - 5, 7 - 11 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации вводятся в действие с 1 января 2006 года.

(часть первая.1 введена Федеральным законом от 21.07.2005 N 111-ФЗ, в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 206-ФЗ)

1.2. Положения части 4 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются к соответствующим решениям в целях размещения объектов местного значения поселений на территориях городских поселений до 31 марта 2013 года, на территориях сельских поселений до 31 декабря 2013 года.

(часть 1.2 введена Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ)

1.3. Положения части 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются к подготовке документации по планировке территории в случаях, не предусматривающих размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, применительно к территориям городских поселений до 31 марта 2013 года, к территориям сельских поселений до 31 декабря 2013 года.

(часть 1.3 введена Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ)

1.4. Положения части 3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются к выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства на межселенных территориях муниципальных районов до 30 июня 2013 года, к выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства на территориях городских поселений и городских округов до 31 декабря 2013 года, на территориях сельских поселений до 1 июня 2014 года.

(часть 1.4 введена Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ)

2. Глава 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации вводится в действие с 1 июля 2006 года.

3. Часть 6 статьи 49, часть 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации вводятся в действие с 1 января 2007 года.

4. Утратил силу. - Федеральный закон от 04.12.2007 N 324-ФЗ.

Статья 3.1. Утратила силу. - Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ.

Статья 3.2

(введена Федеральным законом от 22.07.2008 N 148-ФЗ)

1. До 1 января 2010 года осуществление предпринимательской деятельности по выполнению инженерных изысканий, по осуществлению архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства разрешается по выбору исполнителя соответствующих видов работ на основании:

1) лицензии, выданной в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон "О лицензировании отдельных видов деятельности");

2) выданного саморегулируемой организацией в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2. До 1 января 2010 года после установления уполномоченным федеральным органом исполнительной власти 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, требование о наличии лицензии, выданной в соответствии с Федеральным законом "О лицензировании отдельных видов деятельности", не применяется в отношении иных видов работ по инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений, по проектированию зданий и сооружений,

строительству зданий и сооружений.

3. С 1 января 2010 года прекращается действие лицензий (в том числе лицензий, срок действия которых продлен) на осуществление следующих видов деятельности:

1) проектирование зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения;

2) строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения;

3) инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения.

(часть третья введена Федеральным законом от 25.11.2009 N 273-ФЗ)

4. Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства возвращает индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, прекратившим членство в такой саморегулируемой организации, уплаченные ими взносы в компенсационный фонд саморегулируемой организации при соблюдении следующих условий:

1) указанным индивидуальным предпринимателем или указанным юридическим лицом получено свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и до 1 августа 2010 года исключены из установленного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти 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;

2) указанный индивидуальный предприниматель или указанное юридическое лицо не имеет свидетельство о допуске к иным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, за исключением предусмотренных [пунктом 1](#) настоящей части видов работ;

3) членство указанного индивидуального предпринимателя или указанного юридического лица в такой саморегулируемой организации прекращено в соответствии с [пунктом 1](#) части 1 или [пунктом 5](#) части 2 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации не раньше чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев со дня исключения предусмотренных [пунктом 1](#) настоящей части видов работ из установленного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти 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.

(часть 4 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

5. Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства возвращает взнос указанным в [части 4](#) настоящей статьи индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, уплаченный ими в компенсационный фонд саморегулируемой организации, в течение десяти дней со дня прекращения членства указанных лиц в такой саморегулируемой организации. Со дня возврата такому лицу взноса, уплаченного им в компенсационный фонд саморегулируемой организации, саморегулируемая организация не может быть привлечена к субсидиарной ответственности, предусмотренной статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении такого лица.

(часть 5 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

Статья 3.3

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. С 1 июля 2017 года не допускается осуществление предпринимательской деятельности по выполнению инженерных изысканий, по осуществлению архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на основании выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2. Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного

проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее в настоящей статье - саморегулируемая организация) обязана в срок до 1 ноября 2016 года разместить средства компенсационного фонда саморегулируемой организации, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, а также в течение семи календарных дней с даты размещения таких средств уведомить об этом федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций (далее - орган надзора за саморегулируемыми организациями), и Национальное объединение саморегулируемых организаций, членом которого является такая саморегулируемая организация, с приложением документа (выписки) о средствах компенсационного фонда саморегулируемой организации, выданного такой кредитной организацией по форме, установленной Банком России.

3. С 1 октября 2017 года орган надзора за саморегулируемыми организациями принимает решение об исключении некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, из государственного реестра саморегулируемых организаций в следующих случаях:

1) некоммерческая организация, имеющая статус саморегулируемой организации, не представила в орган надзора за саморегулируемыми организациями документы, подтверждающие соответствие такой некоммерческой организации требованиям, установленным частями 1 - 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, являются индивидуальные предприниматели и (или) юридические лица, не зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, за исключением иностранных юридических лиц, а также случая, если на территории субъекта Российской Федерации отсутствует зарегистрированная в установленном законом порядке саморегулируемая организация, соответствующая требованиям, предусмотренным частью 3 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. При исключении некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, из государственного реестра саморегулируемых организаций в случае, установленном [частью 3](#) настоящей статьи, права владельца счета, на котором размещены средства компенсационного фонда саморегулируемой организации, переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо при исключении некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, членами которой они являлись, из государственного реестра саморегулируемых организаций в случае, установленном [частью 3](#) настоящей статьи, и при принятии таких индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены другой саморегулируемой организации, соответствующей требованиям, установленным частями 1 - 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вправе обратиться в такое Национальное объединение саморегулируемых организаций с заявлением о перечислении зачисленных на счет такого Национального объединения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра, на счет саморегулируемой организации, в члены которой приняты такие индивидуальный предприниматель или юридическое лицо.

5. Индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся членами некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, в срок не позднее 1 декабря 2016 года обязаны письменно уведомить такую некоммерческую организацию:

1) о намерении добровольно прекратить членство в такой саморегулируемой организации, в том числе с последующим переходом в другую саморегулируемую организацию;

2) о сохранении членства в такой некоммерческой организации с приложением документов, предусмотренных частью 2 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Членство в саморегулируемой организации индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, направивших в саморегулируемую организацию уведомление, предусмотренное [пунктом 1 части 5](#) настоящей статьи, прекращается с даты, указанной в таком уведомлении, но не позднее 1 июля 2017 года.

7. Индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся членами некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, не выразившие в установленном [частью 5](#) настоящей статьи срок намерение добровольно прекратить или сохранить членство в некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, исключаются из членов такой некоммерческой организации по решению постоянно действующего коллегиального органа управления

саморегулируемой организации с 1 июля 2017 года.

8. Некоммерческие организации, имеющие статус саморегулируемых организаций, до 1 марта 2017 года вправе принять решения о реорганизации в форме присоединения одной некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации определенного вида (далее в настоящей статье - присоединенная саморегулируемая организация), к другой некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации такого же вида, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с учетом следующих особенностей:

1) при реорганизации некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, в форме присоединения к ней другой некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, первая из них считается реорганизованной (далее в настоящей статье - реорганизованная саморегулируемая организация) с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной саморегулируемой организации. Реорганизованная саморегулируемая организация из государственного реестра саморегулируемых организаций не исключается и в десятидневный срок со дня завершения реорганизации обязана направить письменное уведомление в Национальное объединение саморегулируемых организаций, членом которой такая саморегулируемая организация является, о необходимости изменения сведений о ней в государственном реестре саморегулируемых организаций. К уведомлению прилагаются копии документов, подтверждающих внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной саморегулируемой организации;

2) в соответствии с передаточным актом к реорганизованной саморегулируемой организации переходят права и обязанности присоединенной саморегулируемой организации. Имущество, включая компенсационный фонд присоединенной саморегулируемой организации, а также дела членов такой саморегулируемой организации подлежат передаче в реорганизованную саморегулируемую организацию в порядке, предусмотренном гражданским законодательством;

3) члены присоединенной саморегулируемой организации имеют право на членство в реорганизованной саморегулируемой организации при условии их соответствия требованиям, установленным такой саморегулируемой организацией к своим членам.

9. Некоммерческие организации, имеющие статус саморегулируемых организаций, соответствующие требованиям, установленным частями 1 - 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявлений своих членов не позднее 1 июля 2017 года обязаны сформировать компенсационные фонды возмещения вреда саморегулируемых организаций в соответствии с частями 10 и 12 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных частями 2 и 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в указанный в настоящей части срок такие некоммерческие организации также обязаны сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Размеры компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств определяются некоммерческой организацией, имеющей статус саморегулируемой организации, на основании документов, представленных ее членами, с учетом ранее внесенных ими взносов в компенсационный фонд такой некоммерческой организации, а также с учетом взносов, внесенных ранее исключенными членами саморегулируемой организации и членами саморегулируемой организации, добровольно прекратившими в ней членство, взносов, перечисленных другими саморегулируемыми организациями за членов, добровольно прекративших в них членство, и доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда такой некоммерческой организации.

11. Уведомление и расчет размера взносов в компенсационные фонды некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, в письменной форме направляются саморегулируемой организацией ее членам. В пятидневный срок с даты получения данных уведомления и расчета член некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, при необходимости обязан внести дополнительно взносы в компенсационные фонды такой саморегулируемой организации, указанные в данном уведомлении.

12. Средства компенсационного фонда саморегулируемой организации, внесенные ранее исключенными членами и членами, добровольно прекратившими членство в саморегулируемой организации, доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда, зачисляются в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, а в случае, если не принято решение о формировании такого фонда, в компенсационный фонд возмещения вреда, за исключением случая, предусмотренного **частью 13** настоящей статьи.

13. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, добровольно прекратившие членство в

саморегулируемой организации в целях перехода в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации таких юридического лица или индивидуального предпринимателя, вправе со дня принятия решения о приеме их в члены новой саморегулируемой организации, но не позднее 1 сентября 2017 года подать заявление в саморегулируемую организацию, членство в которой было прекращено такими юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в соответствии с настоящей статьей, о перечислении внесенного такими лицами взноса в компенсационный фонд указанной некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, в саморегулируемую организацию, в которую переходят такие юридическое лицо, индивидуальный предприниматель. В указанном случае взнос в компенсационный фонд должен быть перечислен в течение семи рабочих дней со дня поступления в саморегулируемую организацию соответствующего заявления и документов, подтверждающих факт принятия решения о приеме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены иной саморегулируемой организации, в саморегулируемую организацию, которой принято указанное решение. При этом при приеме в члены саморегулируемой организации, в которую переходят такие юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, денежные средства, подлежащие перечислению в соответствии с настоящей частью, учитываются при расчете взноса в компенсационный фонд или компенсационные фонды указанной саморегулируемой организации. Ответственность по обязательствам таких юридического лица, индивидуального предпринимателя, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, несет саморегулируемая организация, в члены которой приняты такие юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, со дня поступления соответствующего взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, в том числе в связи с причинением вреда вследствие недостатков работ, которые осуществлялись до дня поступления соответствующего взноса в компенсационный фонд возмещения вреда новой саморегулируемой организации.

14. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, членство которых в саморегулируемой организации прекращено в соответствии с [частью 6](#) или [7](#) настоящей статьи и которые не вступили в иную саморегулируемую организацию, вправе в течение года после 1 июля 2021 года подать заявление в саморегулируемую организацию, членство в которой было прекращено такими лицами в соответствии с настоящей статьей, о возврате внесенных такими лицами взносов в компенсационный фонд. В этом случае саморегулируемая организация обязана в течение десяти дней со дня поступления в указанную саморегулируемую организацию соответствующего заявления возратить взносы указанным юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, уплаченные ими в компенсационный фонд саморегулируемой организации, за исключением случаев, если в соответствии со [статьей 60](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществлялись выплаты из компенсационного фонда такой саморегулируемой организации в результате наступления солидарной ответственности за вред, возникший вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, выполненных такими юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем. Со дня возврата таким лицам взносов, уплаченных ими в компенсационный фонд саморегулируемой организации, саморегулируемая организация не может быть привлечена к солидарной ответственности, предусмотренной [статьей 60](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении таких лиц.

15. Некоммерческие организации, имеющие статус саморегулируемых организаций, соответствующие требованиям, установленным частями 1 - 4 [статьи 55.4](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязаны привести внутренние документы саморегулируемой организации в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации не позднее 1 июля 2017 года. Документы указанных некоммерческих организаций до их приведения в соответствие с установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации требованиями действуют в части, не противоречащей таким требованиям.

16. В случае отсутствия по состоянию на 1 апреля 2017 года зарегистрированной на территории субъекта Российской Федерации саморегулируемой организации, соответствующей требованиям, установленным частями 1 - 4 [статьи 55.4](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, добровольно прекратившие членство в некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, имеют право обратиться с заявлением о приеме в члены саморегулируемой организации, соответствующей этим требованиям и зарегистрированной на территории субъекта Российской Федерации, имеющего общую границу с указанным субъектом Российской Федерации, в срок не позднее 1 апреля 2018 года. В данном случае саморегулируемая организация не имеет права отказать таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу в приеме в члены саморегулируемой организации по основанию, указанному в абзаце первом части 3 [статьи 55.6](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 4

1. Вплоть до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки, но применительно к городу федерального значения Москве, к Московской области, к муниципальным образованиям, в которых по состоянию на 1 июля 2016 года правила землепользования и застройки не утверждены, до 1 июля 2017 года и к обеспечению использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе земельных участков, в отношении которых единый институт развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" выполняет функции агента Российской Федерации (далее - земельные участки единого института развития в жилищной сфере), земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми единый институт развития в жилищной сфере осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до 31 декабря 2017 года:

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) до установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка для получения разрешения на строительство правообладатель земельного участка направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления кадастровый план земельного участка. При этом предоставление градостроительного плана земельного участка для получения разрешения на строительство не требуется, подготовка проектной документации осуществляется на основании архитектурно-планировочных заданий, выдаваемых в соответствии с Федеральным законом от 17 ноября 1995 года N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации", правила пункта 2 части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются и уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления проводят проверку соответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка и архитектурно-планировочному заданию;

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 июля 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ пункт 2 части 1 статьи 4 излагается в новой редакции.

2) после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка в составе градостроительного плана земельного участка, не указанного в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в составе градостроительного плана земельного участка из земель, не указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указываются данные и информация, предусмотренные частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением информации, предусмотренной пунктом 4 части 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В составе градостроительного плана указанного земельного участка также должна указываться информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. В таком случае подготовка проектной документации объекта капитального строительства осуществляется на основании информации, указываемой в составе градостроительного плана земельного участка;

3) решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных **пунктом 5** настоящей части и **статьей 4.1** настоящего Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3 - 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части

соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без проведения публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению;

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

4) выдачи разрешения на строительство не требуется в случае изменений объекта капитального строительства и (или) его частей, если эти изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта и (или) его частей и не являются нарушением строительных норм и правил;

(п. 4 введен Федеральным законом от 31.12.2005 N 206-ФЗ)

5) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с проектом планировки территории, в границах которой расположены такие земельные участки и объекты капитального строительства;

(п. 5 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

6) срок подготовки и утверждения градостроительного плана земельного участка, установленный частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, продлевается в случае:

а) направления в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами проекта градостроительного плана земельного участка на рассмотрение на публичных слушаниях на срок, необходимый для организации и проведения публичных слушаний;

б) выявления уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления противоречий в документах, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами необходимы для выдачи градостроительного плана земельного участка и представлены в указанные уполномоченные органы лицом, обратившимся с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка, или получены в порядке межведомственного информационного взаимодействия, на срок, необходимый для уточнения соответствующих сведений.

(п. 6 введен Федеральным законом от 13.07.2015 N 250-ФЗ)

2. Не требуется предоставление градостроительного плана земельного участка для ввода объекта в эксплуатацию в случае, если разрешение на строительство выдано до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, предусмотренном [пунктом 1](#) части 1 настоящей статьи. При этом правила пункта 2 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

3. В целях выполнения задач градостроительного зонирования и принятия определенных [пунктом 3](#) части 1 настоящей статьи решений органами местного самоуправления создаются комиссии по подготовке правил землепользования и застройки.

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ в часть 4 статьи 4 вносятся изменения. См. текст в будущей редакции.

4. До 31 декабря 2015 года, а применительно к городу федерального значения Москве до 31 декабря 2016 года в отношении земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, могут предоставляться градостроительные планы земельных участков в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации. В случае, если подготовка проектной документации линейного объекта осуществлялась на основании градостроительного плана земельного участка, для выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод линейного объекта в эксплуатацию застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления градостроительный план земельного участка. При этом разработка и предоставление

проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, и проекта межевания территории не требуются, правила пункта 2 части 11 статьи 51 и пункта 2 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части проверки соответствия проектной документации линейного объекта и построенного, реконструированного, отремонтированного линейного объекта требованиям проекта планировки территории, требованиям проекта межевания территории не применяются, а уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления проводят проверку соответствия проектной документации линейного объекта и построенного, реконструированного, отремонтированного линейного объекта требованиям градостроительного плана земельного участка.

(часть 4 введена Федеральным законом от 19.07.2011 N 246-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 30.12.2012 N 289-ФЗ, от 28.12.2013 N 411-ФЗ, от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 29.12.2015 N 402-ФЗ)

5. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, установленные настоящим Федеральным законом, 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".

(часть 5 введена Федеральным законом от 29.12.2014 N 485-ФЗ)

Статья 4.1

(введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

1. До утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, схем территориального планирования муниципальных районов, которые расположены на территории Московской области или в которых по состоянию на 1 июля 2016 года указанные документы территориального планирования не утверждены, но не позднее 1 июля 2017 года, для обеспечения использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков единого института развития в жилищной сфере, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми единый институт развития в жилищной сфере осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, не позднее 31 декабря 2017 года включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном настоящей статьей, за исключением случаев включения земельных участков в границы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга или исключения земельных участков из границ городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1.1. При наличии генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, схем территориального планирования муниципальных районов изменение границ населенных пунктов до 31 декабря 2012 года, при наличии генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, схем территориального планирования муниципальных районов изменение границ населенных пунктов, расположенных на территории Московской области, до 31 декабря 2014 года, а для обеспечения использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков единого института развития в жилищной сфере, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми единый институт развития в жилищной сфере осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до 31 декабря 2016 года может осуществляться путем внесения изменений в указанные генеральные планы, схемы территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации либо путем включения земельных участков в границы населенных пунктов или исключения земельных участков из границ населенных пунктов исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном настоящей статьей.

(часть первая.1 введена Федеральным законом от 30.12.2008 N 311-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 27.12.2009 N 351-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 30.12.2012 N 290-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

2. В случае необходимости установления или изменения видов разрешенного использования земельных участков решение о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов принимается одновременно с решением об установлении или об изменении видов разрешенного использования включаемых в границы населенных пунктов земельных участков либо земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов.

3. Законами субъектов Российской Федерации может быть установлен порядок подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков с учетом требований настоящего Федерального закона.

4. Орган государственной власти Российской Федерации, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, физическое или юридическое лицо, заинтересованные во включении земельного участка в границы населенного пункта либо в исключении земельного участка из границ населенного пункта, направляет в орган местного самоуправления городского округа или поселения, на территориях которых находится населенный пункт, а в случае, если земельный участок расположен на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района мотивированное заявление о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка. К указанному заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, либо земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, а также копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица. Физические или юридические лица представляют также правоустанавливающие документы на земельные участки, включаемые в границы населенного пункта, либо на земельные участки, исключаемые из границ населенного пункта. Требовать представления иных документов, за исключением документов, предусмотренных настоящей частью, не допускается. Заявитель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, вправе представить вместе с документами, указанными в настоящей части, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей. В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, орган местного самоуправления, получивший указанное в настоящей части заявление, запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей. (в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 20.04.2015 N 102-ФЗ)

4.1. Для обеспечения использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", находящегося в федеральной собственности земельного участка или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, единый институт развития в жилищной сфере направляет заявление о включении такого земельного участка в границы населенного пункта либо о его исключении из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования такого земельного участка в соответствующие органы местного самоуправления в порядке, установленном [частью 4](#) настоящей статьи. (часть 4.1 введена Федеральным законом от 30.12.2012 N 290-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

5. Орган местного самоуправления в течение сорока пяти дней с даты поступления указанного в [части 4](#) настоящей статьи заявления:

1) подготавливает и направляет в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации заключение о возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта либо исключения земельного участка из границ населенного пункта, а также о возможности установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка в случае, если это указано в данном заявлении;

2) проводит публичные слушания по вопросу о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка, за исключением случая включения земельного участка в границы населенного пункта в целях жилищного строительства, в том числе комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства, или рекреационного использования.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2008 N 311-ФЗ)

6. Публичные слушания по вопросу о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи в части соответствующих требований.

7. Решение о проведении публичных слушаний принимается в течение пяти рабочих дней с даты поступления заявления, указанного в [части 4](#) настоящей статьи, в орган местного самоуправления.

8. Извещение о проведении публичных слушаний по вопросу о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка 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".

9. Извещение о проведении публичных слушаний, указанных в [части 6](#) настоящей статьи, направляется правообладателям земельных участков, включаемых в границу населенного пункта, либо земельных участков, исключаемых из границы населенного пункта, а также собственникам объектов недвижимого имущества, расположенных на указанных земельных участках.
(часть девятая в ред. Федерального закона от 30.12.2008 N 311-ФЗ)

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка 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".

11. Срок проведения указанных в [части 6](#) настоящей статьи публичных слушаний со дня опубликования извещения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления и не может быть более чем один месяц.

12. Утратил силу. - Федеральный закон от 30.12.2008 N 311-ФЗ.

13. Орган местного самоуправления направляет в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации поступившее заявление о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта, прилагаемые к нему документы, заключение, указанное в [пункте 1](#) части 5 настоящей статьи, а также заключение о результатах указанных в [части 6](#) настоящей статьи публичных слушаний, за исключением случаев, указанных в [пункте 2](#) части 5 настоящей статьи.

14. В течение пяти рабочих дней с даты поступления указанных в [части 13](#) настоящей статьи документов исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации направляет такие документы для согласования в:

1) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в случае, если предполагается включение земельных участков в границу населенного пункта либо исключение земельных участков из границы населенного пункта и установление или изменение видов разрешенного использования земельных участков, предоставленных воинским формированиям или органам, организациям, предприятиям, учреждениям, осуществляющим функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности;

2) федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на распоряжение лесными участками (за исключением случаев, если указанные полномочия переданы в порядке, установленном лесным законодательством, органу государственной власти субъекта Российской Федерации), в случае, если предполагается включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов и установление или изменение видов разрешенного использования земельных участков из состава земель лесного фонда.

(в ред. Федерального закона от 14.03.2009 N 32-ФЗ)

15. Проведение дополнительного согласования, за исключением случаев, установленных [частью 14](#) настоящей статьи, не допускается.

16. Срок согласования органами, предусмотренными **частью 14** настоящей статьи, заявления о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка не может превышать один месяц с даты поступления документов, указанных в **части 13** настоящей статьи.

17. В случае непоступления в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации от предусмотренных **частью 14** настоящей статьи органов информации в письменной форме о согласовании заявления о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка в установленный срок заявление о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка считается согласованным с указанными органами.

18. Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации в срок не более чем тридцать дней с даты поступления указанных в **части 13** настоящей статьи документов, а в случаях, предусмотренных **частью 8** настоящей статьи, в срок не более чем семь рабочих дней по истечении тридцати дней с даты направления таких документов в органы, предусмотренные **частью 14** настоящей статьи, принимает решение о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка или отказывает в принятии решения.
(в ред. Федерального закона от 30.12.2008 N 311-ФЗ)

19. Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации отказывает в принятии решения о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта в случае, если:

1) федеральными законами установлены ограничения изменения целевого назначения и (или) разрешенного использования земельного участка или запреты на изменение целевого назначения и (или) вида разрешенного использования земельного участка;

2) документами территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, утвержденными в установленном порядке, предусмотрено использование земельного участка, не соответствующее указанному в заявлении;

3) в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации поступил в письменной форме мотивированный отказ в согласовании заявления о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка от органа, предусмотренного **частью 14** настоящей статьи.

20. Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации может отказать в принятии решения о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта в случае, если:

1) в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации поступило заключение о невозможности или нецелесообразности включения земельного участка в границу населенного пункта либо исключения земельного участка из границы населенного пункта и установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка от органа местного самоуправления городского округа или поселения, на территориях которых находится населенный пункт, а в случае, если земельный участок расположен на межселенной территории, - от органа местного самоуправления муниципального района;

2) заключение о результатах указанных в **части 6** настоящей статьи публичных слушаний содержит положение о несогласии лиц, участвовавших в проведении таких публичных слушаний, с решением о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении либо об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

21. Отказ в принятии решения о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта наряду с предусмотренными **частями 19** и **20** настоящей статьи основаниями допускается по решению высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) с указанием причин такого отказа.

22. Отказ в принятии решения о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида

разрешенного использования земельного участка может быть обжалован в суд.

23. До 1 января 2008 года по инициативе заинтересованного лица допускается включение земельного участка в границы населенного пункта либо исключение земельного участка из границ населенного пункта на основании документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

24. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, принявший решение о включении земельных участков в границу населенного пункта или об исключении земельных участков из границы населенного пункта и изменении вида разрешенного использования земельного участка, в течение тридцати рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию в орган местного самоуправления поселения, городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, в границах которых расположены указанные земельные участки. В случае изменения исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации границы населенного пункта путем включения земельных участков в границу населенного пункта или исключения земельных участков из границы населенного пункта при наличии генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, схем территориального планирования муниципальных районов в указанные генеральные планы, схемы территориального планирования вносятся соответствующие изменения не реже одного раза в год. При этом согласование таких изменений и публичные слушания по вопросу внесения данных изменений в указанные генеральные планы, схемы территориального планирования не проводятся.
(часть двадцать четвертая введена Федеральным законом от 30.12.2008 N 311-ФЗ)

25. Допускается включение в границы населенного пункта земельных участков, непосредственно не примыкающих к границам этого населенного пункта.
(часть 25 введена Федеральным законом от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

Статья 4.2

(введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

1. Российская Федерация передает в порядке, установленном статьей 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, органам государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы на срок до 1 января 2017 года осуществление полномочий по организации и проведению государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, которые указаны в пункте 8 части 1 и части 2 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территории города федерального значения Москвы, и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации таких объектов.
(в ред. Федеральных законов от 23.12.2010 N 378-ФЗ, от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

2. На территории города федерального значения Москвы до 1 января 2017 года государственный строительный надзор за строительством, реконструкцией уникальных объектов капитального строительства, которые указаны в части 2 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.
(в ред. Федеральных законов от 23.12.2010 N 378-ФЗ, от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

Статья 5

1. В целях создания информационных систем обеспечения градостроительной деятельности сведения государственного градостроительного кадастра в объеме, необходимом для ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, подлежат передаче в органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов в срок до 1 июля 2006 года.

2. До 1 июля 2006 года в состав государственного градостроительного кадастра должны включаться утверждаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории, иные указанные в части 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации документы и сведения, а также дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, содержащие в обязательном порядке все разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства документы и карты (схемы).

3. Правительство Российской Федерации в течение шести месяцев со дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации принимает нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, касающихся информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

4. Органы местного самоуправления городских округов и органы местного самоуправления муниципальных районов в срок до 1 июля 2006 года проводят мероприятия по обеспечению создания и ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 6

1. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

2. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускается требовать в указанном случае предоставление других документов для утверждения проектов планировки территорий, проектов межевания территорий.

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

Статья 7

До приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства и действующих на территории Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также акты законодательства Союза ССР, действующие на территории Российской Федерации в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, применяются постольку, поскольку они не противоречат Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Статья 8

1. Принятые законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации формы разрешения на строительство признаются действительными до установления Правительством Российской Федерации формы разрешения на строительство.

2. До установления Правительством Российской Федерации формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определяется уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

3. Разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные физическим или юридическим лицам до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, признаются действительными.

4. До 1 марта 2018 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

(часть четвертая введена Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 17.07.2009 N 174-ФЗ, от 28.02.2015 N 20-ФЗ)

Статья 9

Градостроительный кодекс Российской Федерации применяется к отношениям по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства, возникшим после его введения в действие. К указанным отношениям, возникшим до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации применяется в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие. Положения части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации применяются также в отношении указанных в ней объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

Статья 10

Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляются до 1 января 2006 года в соответствии с положениями главы 12 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Статья 10.1

(введена Федеральным законом от 01.12.2007 N 310-ФЗ)

Осуществление градостроительной деятельности в связи с организацией и проведением XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, а также развитием города Сочи как горноклиматического курорта регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не определено Федеральным законом "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 10.2

(введена Федеральным законом от 08.05.2009 N 93-ФЗ)

Осуществление градостроительной деятельности в связи с организацией проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в 2012 году в городе Владивостоке регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено Федеральным законом "Об организации проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в 2012 году, о развитии города Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 10.3

(введена Федеральным законом от 28.09.2010 N 243-ФЗ)

Осуществление градостроительной деятельности на территории инновационного центра "Сколково" регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Федеральным законом "Об инновационном центре "Сколково".

Статья 10.4

(введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

В целях реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта

многоквартирных домов, финансируемых за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" могут устанавливаться особенности отнесения видов работ к работам по капитальному ремонту многоквартирных домов. При этом если при выполнении работ, относящихся в соответствии с указанным Федеральным законом к работам по капитальному ремонту многоквартирных домов, предусматривается изменение параметров многоквартирных домов, их частей (высоты, площади, объема), а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций многоквартирных домов, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, проектная документация, подготовленная для проведения таких работ, подлежит государственной экспертизе в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 10.5
(введена Федеральным законом от 05.04.2013 N 43-ФЗ)

Осуществление градостроительной деятельности и иные отношения, которые возникают в связи с размещением объектов и к которым применяются положения Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено Федеральным законом "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 10.6
(введена Федеральным законом от 07.06.2013 N 108-ФЗ)

Осуществление градостроительной деятельности в связи с осуществлением мероприятий, предусмотренных Федеральным законом "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено указанным Федеральным законом.

Статья 10.7
(введена Федеральным законом от 31.12.2014 N 519-ФЗ)

Особенности осуществления градостроительной деятельности в связи с созданием территорий опережающего социально-экономического развития устанавливаются Федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации".

Статья 10.8
(введена Федеральным законом от 29.06.2015 N 160-ФЗ)

Осуществление градостроительной деятельности на территории международного медицинского кластера регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "О международном медицинском кластере и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

КонсультантПлюс: примечание.
Нумерация статей дана в соответствии с официальным текстом изменяющего документа.

КонсультантПлюс: примечание.
Статья 10.10 действует до 31 декабря 2018 года.

Статья 10.10
(введена Федеральным законом от 13.07.2015 N 221-ФЗ)

Особенности осуществления градостроительной деятельности в связи со строительством, с реконструкцией объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения, предназначенных для обеспечения транспортного сообщения между Таманским и Керченским полуостровами, и объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения на Таманском и Керченском полуостровах устанавливаются Федеральным законом "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством, с реконструкцией объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения, предназначенных для обеспечения транспортного сообщения между Таманским и Керченским полуостровами, и объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения на Таманском и Керченском полуостровах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 11
(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 206-ФЗ)

Признать утратившим силу Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 19, ст. 2069), за исключением статьи 29 в части положений, относящихся к государственной экспертизе проектной документации, пункта 2 статьи 61, пункта 12 статьи 62, которые утрачивают силу с 1 января 2006 года, и главы XI, которая утрачивает силу с 1 июля 2006 года.

Статья 12

Признать утратившей силу статью 39 Федерального закона от 10 января 2003 года N 15-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 2, ст. 167).

Статья 13

Внести в Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 40, ст. 3822) следующие изменения:

1) пункт 20 части 1 статьи 14 изложить в следующей редакции:

"20) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;"

2) пункт 15 части 1 статьи 15 изложить в следующей редакции:

"15) утверждение схем территориального планирования муниципального района, правил землепользования и застройки межселенных территорий, утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий, осуществление земельного контроля за использованием земель межселенных территорий;"

3) пункт 26 части 1 статьи 16 изложить в следующей редакции:

"26) утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных

участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа;"

4) пункт 3 части 3 статьи 28 дополнить словами ", проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства".

Статья 14

Пункт 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 42, ст. 5005; 2003, N 27, ст. 2709) дополнить подпунктом 42 следующего содержания:

"42) утверждения схем территориального планирования субъекта Российской Федерации, утверждения документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения, утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования, осуществления государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации."

Статья 15

Статью 1 Федерального закона от 27 мая 1996 года N 57-ФЗ "О государственной охране" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 22, ст. 2594) дополнить абзацем следующего содержания:

"зоны охраняемых объектов - территории, на которых расположены охраняемые объекты, порядок определения границ которых и порядок согласования градостроительных регламентов для которых устанавливаются Правительством Российской Федерации."

Статья 16

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2003, N 27, ст. 2700; 2004, N 27, ст. 2711; N 41, ст. 3993) следующие изменения:

1) - 6) утратили силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ;

7) подпункт 2 пункта 1 статьи 49 изложить в следующей редакции:

"2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны и безопасности;

объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

автомобильные дороги общего пользования в границах населенных пунктов и между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенных пунктов и вне границ населенных пунктов."

8) абзац пятый пункта 4 статьи 85 изложить в следующей редакции:

"В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов."

Статья 17

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральным законом от 31.12.2005 N 206-ФЗ с 31 декабря 2005 года из пункта 14 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ исключены слова "с предварительным согласованием мест размещения объектов".

Статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2003, N 28, ст. 2875; N 50, ст. 4846; 2004, N 41, ст. 3993) дополнить пунктом 14 следующего содержания:

"14. С 1 января 2010 года при отсутствии правил землепользования и застройки предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием мест размещения объектов не осуществляется. Настоящее правило не распространяется на земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на земельные участки, предоставляемые в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования субъектов Российской Федерации."

Статья 17.1

(введена Федеральным законом от 29.06.2012 N 96-ФЗ)

1. До 1 июля 2017 года в городе федерального значения Москве в целях обеспечения учета особенностей регулирования градостроительной деятельности в результате изменения его границ допускаются:

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, а также о подготовке документации по планировке территории при отсутствии генерального плана города федерального значения Москвы;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

2) выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.

2. Подготовка генерального плана субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также в отношении территорий, присоединенных в соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 года N 560-СФ "Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью" с 1 июля 2012 года к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве (далее - присоединенные территории), территориальных схем развития таких территорий, которые предусматривают размещение объектов капитального строительства федерального значения, регионального значения, линейных объектов, относящихся к транспортной и инженерной инфраструктурам федерального значения, регионального значения (далее - территориальные схемы), допускается без учета утвержденных до 1 июля 2012 года документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории городских поселений и сельских поселений, городских округов, включенных в состав внутригородской территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы с 1 июля 2012 года.

(часть 2 введена Федеральным законом от 05.04.2013 N 43-ФЗ)

3. Утвержденные до 1 июля 2012 года документы территориального планирования, градостроительного зонирования, документация по планировке территории в отношении присоединенных территорий действуют в части, не противоречащей утвержденным после 1 июля 2012 года генеральному плану города федерального значения Москвы, правилам землепользования и застройки, территориальным схемам, документации по планировке территории.

(часть 3 введена Федеральным законом от 05.04.2013 N 43-ФЗ)

Статья 17.2

(введена Федеральным законом от 30.12.2012 N 290-ФЗ)

До 1 июля 2017 года при осуществлении градостроительной деятельности на территории Московской области и в других случаях в границах муниципальных образований, в которых по состоянию на 1 июля 2016 года не утверждены документы территориального планирования и (или) правила землепользования и застройки, допускаются:

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, а также о подготовке документации по планировке территории при отсутствии соответствующих документов территориального планирования;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

2) выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

Статья 17.3

(введена Федеральным законом от 30.12.2012 N 290-ФЗ)

1. До 31 декабря 2016 года для обеспечения использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков единого института развития в жилищной сфере, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми единый институт развития в жилищной сфере осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, допускаются:

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

1) принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о переводе земель из одной категории в другую, об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка, а также о подготовке документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования;

2) выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки (в отношении земельных участков единого института развития в жилищной сфере и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми единый институт развития в жилищной сфере осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти).

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

2. Принятие решений органом местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов на основании предусмотренных [частями 1 и 1.1 статьи 4.1](#) настоящего Федерального закона решений исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которые требуют внесения изменений в утвержденные генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов, правила землепользования и застройки поселений, правила землепользования и застройки городских округов, допускается до внесения таких изменений в случае, если в отношении указанных земельных участков заключены предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" договоры аренды земельных участков для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, договоры безвозмездного пользования земельными участками для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, договоры аренды земельных участков для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или договоры аренды земельных участков единого института развития в жилищной сфере и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми единый институт развития в жилищной сфере осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, для комплексного освоения территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства.

(часть 2 введена Федеральным законом от 23.07.2013 N 239-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

Статья 18

[Пункт 2](#) и [абзац второй](#) пункта 4 статьи 16 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 октября 2005 года.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
29 декабря 2004 года
N 191-ФЗ
