

Статья 45. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи.

(в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

(в ред. Федерального [закона](#) от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2) лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](#) настоящего Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

(часть 1.2 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 3.1](#) настоящей статьи.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [частях 2, 3.2 и 4.1](#) настоящей статьи.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 3.2 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке

территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2](#) настоящей статьи.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 4.2 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2, 5.2](#) настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#) настоящей статьи.

(часть 5 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

(часть 5.1 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 5.2 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](#) настоящего Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) настоящего

Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) настоящего Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) настоящего Кодекса, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) настоящего Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) настоящего Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) настоящего Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) настоящего Кодекса, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 [N 373-ФЗ](#), от 31.12.2017 [N 507-ФЗ](#))

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в [части 1.1](#) настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

(в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 [N 373-ФЗ](#))

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 [N 396-ФЗ](#), от 03.07.2016 [N 373-ФЗ](#))

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

(часть 8.1 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](#) настоящего Кодекса, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно [статьей 46.9](#) и [статьей 46.10](#) настоящего Кодекса.

(часть 8.2 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

9. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

9.1. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

(часть 9.1 введена Федеральным [законом](#) от 30.10.2007 N 240-ФЗ)

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

(часть 10 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

10.1. Лица, указанные в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10](#) настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в [частях 2 - 5.2](#) настоящей статьи.

(часть 10.1 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального

района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных [частями 2 и 3.2](#) настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных [частями 3, 3.1 и 4.2](#) настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частями 4 и 4.1](#) настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

(часть 12.1 в ред. Федерального [закона](#) от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

12.2. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

12.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

(часть 12.3 введена Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных

нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

(часть 12.4 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

12.5. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 10](#) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

(часть 12.5 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

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

(часть 12.6 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

(часть 12.7 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

12.8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в [части 12.7](#) настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 12.7](#) настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

(часть 12.8 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

12.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной [частью 12.7](#) настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный [частью 12.8](#) настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

(часть 12.9 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются [статьей 46](#) настоящего Кодекса.

(часть 13 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

14. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 26.07.2017 N 191-ФЗ.

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

16. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 15](#) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на

официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 3 и 3.1](#) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 4, 4.1 и 5 - 5.2](#) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

21. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

(часть 21 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)