

КОДЕКСЫ И ЗАКОНЫ

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

на 2025 год

**Со всеми изменениями, законопроектами
и постановлениями судов**

Издательство АСТ
Москва

УДК 351.824.1:69
ББК 67.407+85.118
Г75

Все права защищены.

Ни одна часть данного издания не может быть воспроизведена или использована в какой-либо форме, включая электронную, фотокопирование, магнитную запись или какие-либо иные способы хранения и воспроизведения информации, без предварительного письменного разрешения правообладателя.

Г75 **Градостроительный** кодекс Российской Федерации на 2025 год. Со всеми изменениями, законопроектами и постановлениями судов. — Москва: Издательство АСТ, 2024. — 416 с. — (Кодексы и законы).

ISBN 978-5-17-166221-9




Данное издание Градостроительного кодекса РФ сверено с официальным источником и приводится по состоянию на 2025 год. Кодекс учитывает все изменения, опубликованные в официальных источниках на момент подписания издания в печать.

В издании представлена информация о возможных изменениях в ГрК РФ по результатам принятия законопроектов, находящихся на рассмотрении в Государственной Думе РФ.

Для удобства пользования в тексте кодекса применяется система общепринятых сокращений, а также приводятся ссылки на федеральные законы, постановления Правительства Российской Федерации, постановления и определения высших судебных органов Российской Федерации, относящиеся к вопросам применения норм ГрК РФ.

УДК 351.824.1:69
ББК 67.407+85.118

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

в ред.	–	в редакции
КС РФ	–	Конституционный Суд Российской Федерации
п.	–	пункт / пункты
РФ	–	Российская Федерация
Ст. / ст.	–	статья / статьи
ФЗ	–	Федеральный закон / федеральные законы
ч.	–	часть / части [статьи]
	–	законопроекты, находящиеся на рассмотрении в Государственной Думе РФ
	–	разъяснения законодательства, ссылки на акты государственных и иных органов
	–	судебная практика

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
22 декабря 2004 года

Одобен
Советом Федерации
24 декабря 2004 года

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 31.12.2005 № 199-ФЗ, от 31.12.2005 № 210-ФЗ, от 03.06.2006 № 73-ФЗ, от 27.07.2006 № 143-ФЗ, от 04.12.2006 № 201-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 29.12.2006 № 258-ФЗ, от 10.05.2007 № 69-ФЗ, от 24.07.2007 № 215-ФЗ, от 30.10.2007 № 240-ФЗ, от 08.11.2007 № 257-ФЗ, от 04.12.2007 № 324-ФЗ, от 13.05.2008 № 66-ФЗ, от 16.05.2008 № 75-ФЗ, от 14.07.2008 № 118-ФЗ, от 22.07.2008 № 148-ФЗ, от 23.07.2008 № 160-ФЗ, от 25.12.2008 № 281-ФЗ, от 30.12.2008 № 309-ФЗ, от 17.07.2009 № 164-ФЗ, от 23.11.2009 № 261-ФЗ, от 27.12.2009 № 343-ФЗ, от 27.07.2010 № 226-ФЗ, от 27.07.2010 № 240-ФЗ, от 22.11.2010 № 305-ФЗ, от 29.11.2010 № 314-ФЗ, от 20.03.2011 № 41-ФЗ, от 21.04.2011 № 69-ФЗ, от 01.07.2011 № 169-ФЗ, от 11.07.2011 № 190-ФЗ, от 11.07.2011 № 200-ФЗ, от 18.07.2011 № 215-ФЗ, от 18.07.2011 № 224-ФЗ, от 18.07.2011 № 242-ФЗ, от 18.07.2011 № 243-ФЗ, от 19.07.2011 № 246-ФЗ, от 21.07.2011 № 257-ФЗ, от 28.11.2011 № 337-ФЗ, от 30.11.2011 № 364-ФЗ, от 06.12.2011 № 401-ФЗ, от 25.06.2012 № 93-ФЗ, от 20.07.2012 № 120-ФЗ, от 28.07.2012 № 133-ФЗ, от 12.11.2012 № 179-ФЗ, от 30.12.2012 № 289-ФЗ, от 30.12.2012 № 294-ФЗ, от 30.12.2012 № 318-ФЗ, от 04.03.2013 № 21-ФЗ, от 04.03.2013 № 22-ФЗ, от 05.04.2013 № 43-ФЗ, от 07.06.2013 № 113-ФЗ, от 02.07.2013 № 185-ФЗ, от 02.07.2013 № 188-ФЗ, от 23.07.2013 № 207-ФЗ, от 23.07.2013 № 247-ФЗ, от 21.10.2013 № 282-ФЗ, от 28.12.2013 № 396-ФЗ, от 28.12.2013 № 418-ФЗ, от 02.04.2014 № 65-ФЗ, от 20.04.2014 № 80-ФЗ, от 05.05.2014 № 131-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ, от 28.06.2014 № 180-ФЗ, от 28.06.2014 № 181-ФЗ, от 21.07.2014 № 217-ФЗ, от 21.07.2014 № 219-ФЗ (ред. 25.12.2018), от 21.07.2014 № 224-ФЗ, от 14.10.2014 № 307-ФЗ, от 22.10.2014 № 315-ФЗ, от 22.10.2014 № 320-ФЗ, от 24.11.2014 № 359-ФЗ, от 29.12.2014 № 456-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ, от 29.12.2014 № 485-ФЗ, от 31.12.2014 № 499-ФЗ, от 31.12.2014 № 519-ФЗ, от 31.12.2014 № 533-ФЗ, от 20.04.2015 № 102-ФЗ, от 29.06.2015 № 176-ФЗ, от 13.07.2015 № 213-ФЗ, от 13.07.2015 № 216-ФЗ, от 13.07.2015 № 224-ФЗ, от 13.07.2015 № 252-ФЗ, от 13.07.2015 № 263-ФЗ, от 28.11.2015 № 339-ФЗ, от 29.12.2015 № 402-ФЗ, от 30.12.2015 № 459-ФЗ, от 23.06.2016 № 198-ФЗ, от 03.07.2016 № 315-ФЗ, от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 03.07.2016 № 368-ФЗ, от 03.07.2016 № 369-ФЗ, от 03.07.2016 № 370-ФЗ, от 03.07.2016 № 371-ФЗ, от 03.07.2016 № 372-ФЗ, от 03.07.2016 № 373-ФЗ, от 19.12.2016 № 445-ФЗ, от 07.03.2017 № 31-ФЗ, от 18.06.2017 № 126-ФЗ, от 01.07.2017 № 135-ФЗ, от 26.07.2017 № 191-ФЗ, от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. 03.08.2018), от 29.07.2017 № 218-ФЗ,

от 29.07.2017 № 222-ФЗ, от 29.07.2017 № 280-ФЗ, от 29.12.2017 № 442-ФЗ,
от 29.12.2017 № 443-ФЗ, от 29.12.2017 № 455-ФЗ, от 29.12.2017 № 463-ФЗ,
от 31.12.2017 № 506-ФЗ, от 31.12.2017 № 507-ФЗ, от 23.04.2018 № 89-ФЗ,
от 03.08.2018 № 312-ФЗ, от 03.08.2018 № 321-ФЗ, от 03.08.2018 № 330-ФЗ,
от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ,
от 27.12.2018 № 522-ФЗ, от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 27.06.2019 № 151-ФЗ,
от 26.07.2019 № 195-ФЗ, от 02.08.2019 № 283-ФЗ, от 02.08.2019 № 294-ФЗ,
от 16.12.2019 № 440-ФЗ, от 27.12.2019 № 472-ФЗ, от 24.04.2020 № 147-ФЗ,
от 13.07.2020 № 194-ФЗ, от 13.07.2020 № 202-ФЗ, от 31.07.2020 № 254-ФЗ,
от 31.07.2020 № 264-ФЗ, от 08.12.2020 № 416-ФЗ, от 29.12.2020 № 468-ФЗ,
от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 30.12.2020 № 505-ФЗ, от 30.04.2021 № 119-ФЗ,
от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 11.06.2021 № 170-ФЗ, от 11.06.2021 № 191-ФЗ,
от 01.07.2021 № 275-ФЗ, от 01.07.2021 № 276-ФЗ, от 02.07.2021 № 298-ФЗ,
от 02.07.2021 № 301-ФЗ, от 06.12.2021 № 408-ФЗ, от 30.12.2021 № 436-ФЗ,
от 30.12.2021 № 447-ФЗ, от 30.12.2021 № 476-ФЗ, от 01.05.2022 № 124-ФЗ,
от 11.06.2022 № 174-ФЗ, от 14.07.2022 № 271-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ,
от 14.07.2022 № 350-ФЗ, от 04.11.2022 № 427-ФЗ, от 19.12.2022 № 541-ФЗ,
от 19.12.2022 № 542-ФЗ, от 29.12.2022 № 612-ФЗ, от 28.04.2023 № 150-ФЗ,
от 29.05.2023 № 191-ФЗ, от 13.06.2023 № 240-ФЗ, от 10.07.2023 № 305-ФЗ,
от 04.08.2023 № 435-ФЗ, от 04.08.2023 № 438-ФЗ, от 04.08.2023 № 448-ФЗ,
от 04.08.2023 № 469-ФЗ, от 19.10.2023 № 503-ФЗ, от 02.11.2023 № 509-ФЗ,
от 12.12.2023 № 575-ФЗ, от 19.12.2023 № 613-ФЗ, от 25.12.2023 № 622-ФЗ,
от 25.12.2023 № 627-ФЗ, от 25.12.2023 № 653-ФЗ, от 22.07.2024 № 187-ФЗ,
от 08.08.2024 № 232-ФЗ, от 08.08.2024 № 238-ФЗ, от 08.08.2024 № 280-ФЗ,
от 08.08.2024 № 261-ФЗ)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

В целях настоящего Кодекса используются следующие основные понятия:

1) градостроительная деятельность — деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

(в ред. ФЗ от 28.11.2011 № 337-ФЗ, от 29.12.2017 № 463-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

2) территориальное планирование — планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

(в ред. ФЗ от 20.03.2011 № 41-ФЗ)

3) устойчивое развитие территорий — обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) зоны с особыми условиями использования территорий — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(в ред. ФЗ от 14.07.2008 № 118-ФЗ, от 21.10.2013 № 282-ФЗ, от 01.07.2017 № 135-ФЗ, от 29.07.2017 № 222-ФЗ)

5) функциональные зоны — зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) градостроительное зонирование — зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) территориальные зоны — зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) правила землепользования и застройки — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

(в ред. ФЗ от 14.07.2022 № 350-ФЗ)

9) градостроительный регламент — устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

(в ред. ФЗ от 03.07.2016 № 373-ФЗ, от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

10) объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее — объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

(в ред. ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)

10¹) линейные объекты — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

(п. 10¹ введен ФЗ от 03.07.2016 № 373-ФЗ)

10²) некапитальные строения, сооружения — строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

(п. 10² введен ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)

10³) информационная модель объекта капитального строительства (далее — информационная модель) — совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

(п. 10³ введен ФЗ от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

11) красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

(п. 11 в ред. ФЗ от 02.08.2019 № 283-ФЗ)

12) территории общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

(в ред. ФЗ от 19.07.2011 № 246-ФЗ)

13) строительство — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) — изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

(п. 14 в ред. ФЗ от 28.11.2011 № 337-ФЗ)

14¹) реконструкция линейных объектов — изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

(п. 14¹ введен ФЗ от 18.07.2011 № 215-ФЗ)

14²) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) — замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

(п. 14² введен ФЗ от 18.07.2011 № 215-ФЗ)

14³) капитальный ремонт линейных объектов — изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом;

(п. 14³ введен ФЗ от 18.07.2011 № 215-ФЗ; в ред. ФЗ от 31.07.2020 № 254-ФЗ)

14⁴) снос объекта капитального строительства — ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

(п. 14⁴ введен ФЗ от 03.08.2018 № 340-ФЗ)

15) инженерные изыскания — изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

16) застройщик — физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций

в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13³ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

(в ред. ФЗ от 28.12.2013 № 418-ФЗ, от 13.07.2015 № 216-ФЗ, от 03.07.2016 № 372-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 27.06.2019 № 151-ФЗ, от 30.12.2021 № 436-ФЗ)

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

(в ред. ФЗ от 03.07.2016 № 372-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ)

18) объекты федерального значения — объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения

в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

(п. 18 введен ФЗ от 20.03.2011 № 41-ФЗ)

19) объекты регионального значения — объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

(п. 19 введен ФЗ от 20.03.2011 № 41-ФЗ; в ред. ФЗ от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

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

(п. 20 введен ФЗ от 20.03.2011 № 41-ФЗ; в ред. ФЗ от 13.06.2023 № 240-ФЗ)

21) парковка (парковочное место) — специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

(п. 21 введен ФЗ от 21.04.2011 № 69-ФЗ; в ред. ФЗ от 03.07.2016 № 315-ФЗ)

22) технический заказчик — юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов

работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также — функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2¹ статьи 47, частью 4¹ статьи 48, частями 2¹ и 2² статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55³¹ настоящего Кодекса;

(в ред. ФЗ от 03.07.2016 № 372-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ)

23) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа — документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, которые предусмотрены соответствующими документами перспективного развития электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества предоставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

(п. 23 введен ФЗ от 30.12.2012 № 289-ФЗ, в ред. ФЗ от 29.12.2014 № 456-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ, от 11.06.2022 № 174-ФЗ, от 13.06.2023 № 240-ФЗ)

24) система коммунальной инфраструктуры — комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-,

водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

(п. 24 введен ФЗ от 30.12.2012 № 289-ФЗ; в ред. ФЗ от 29.12.2014 № 458-ФЗ)

25) транспортно-пересадочный узел — комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

(п. 25 введен ФЗ от 05.04.2013 № 43-ФЗ)

26) нормативы градостроительного проектирования — совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

(п. 26 в ред. ФЗ от 31.07.2020 № 264-ФЗ)

27) программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа — документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального округа, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

(п. 27 введен ФЗ от 29.12.2014 № 456-ФЗ; в ред. ФЗ от 31.07.2020 № 264-ФЗ, от 13.06.2023 № 240-ФЗ)

28) программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа — документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального округа, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы ком-

плексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

(п. 28 введен ФЗ от 29.12.2014 № 456-ФЗ; в ред. ФЗ от 31.07.2020 № 264-ФЗ, от 13.06.2023 № 240-ФЗ)

29) машино-место — предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

(п. 29 введен ФЗ от 03.07.2016 № 315-ФЗ)

30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее — сметная стоимость строительства) — расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8³ настоящего Кодекса;

(п. 30 в ред. ФЗ от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

31) сметные нормы — совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее — строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

(п. 31 введен ФЗ от 03.07.2016 № 369-ФЗ)

32) сметные цены строительных ресурсов — сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

(п. 32 введен ФЗ от 03.07.2016 № 369-ФЗ)

33) сметные нормативы — сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

(п. 33 в ред. ФЗ от 26.07.2017 № 191-ФЗ)

33¹) укрупненный норматив цены строительства — показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

(п. 33¹ введен ФЗ от 26.07.2017 № 191-ФЗ)

34) комплексное развитие территорий — совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке

территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов;

(в ред. ФЗ от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 13.06.2023 № 240-ФЗ)

34) оператор комплексного развития территории — юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории;

(п. 34¹ введен ФЗ от 25.12.2023 № 627-ФЗ)

35) элемент планировочной структуры — часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

(п. 35 введен ФЗ от 03.07.2016 № 373-ФЗ; в ред. ФЗ от 13.06.2023 № 240-ФЗ)

36) благоустройство территории — деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

(п. 36 введен ФЗ от 29.12.2017 № 463-ФЗ)

37) прилегающая территория — территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

(п. 37 введен ФЗ от 29.12.2017 № 463-ФЗ)

38) элементы благоустройства — декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

(п. 38 введен ФЗ от 29.12.2017 № 463-ФЗ)

39) объект индивидуального жилищного строительства — отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными

законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

(п. 39 введен ФЗ от 03.08.2018 № 340-ФЗ)



О признании блоков домами блокированной застройки см. ФЗ от 30.12.2021 № 476-ФЗ.

40) дом блокированной застройки — жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

(п. 40 введен ФЗ от 30.12.2021 № 476-ФЗ)

Статья 2. Основные принципы градостроительной деятельности

Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах:

1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

(п. 1 в ред. ФЗ от 03.07.2016 № 373-ФЗ)

2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

3) обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;

4) осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории;

(в ред. ФЗ от 20.03.2011 № 41-ФЗ)

5) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;

6) ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

7) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;

8) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам;

9) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;