

29 декабря 2004 года

№ 190-ФЗ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
22 декабря 2004 года

Одобен
Советом Федерации
24 декабря 2004 года

Список изменяющих документов

(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 № 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 № 485-ФЗ, от 31.12.2014 № 499-ФЗ, от 31.12.2014 № 519-ФЗ, от 31.12.2014 № 533-ФЗ, с изм., внесенными Федеральными законами от 21.07.2014 № 219-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-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 объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-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. Федерального [закона](#) от 20.03.2011 N 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), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(в ред. Федеральных законов от 14.07.2008 [N 118-ФЗ](#), от 21.10.2013 [N 282-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 и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

(в ред. Федерального [закона](#) от 31.12.2005 N 210-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. Федерального [закона](#) от 19.07.2011 N 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. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

14.1) 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. 14.1 введен Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

14.2) 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. 14.2 введен Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

14.3) 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;

(п. 14.3 введен Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 215-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", 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) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.12.2013 N 418-ФЗ)

17) саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

(п. 17 в ред. Федерального [закона](#) от 24.11.2014 N 359-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 Федеральным [законом](#) от 20.03.2011 N 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 государственной власти 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 Федеральным [законом](#) от 20.03.2011 N 41-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, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) и [пункте 1 части 5 статьи 23](#) настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;
(п. 20 введен Федеральным [законом](#) от 20.03.2011 N 41-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, зданий, строений или сооружений 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 либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;
(п. 21 введен Федеральным [законом](#) от 21.04.2011 N 69-ФЗ)

22) технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения

разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

(п. 22 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральным [законом](#) от 29.12.2014 N 458-ФЗ с [1 января 2016 года](#) в пункт 23 статьи 1 будут внесены [изменения](#).

23) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, программами в области обращения с отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, 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 поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов;

(п. 23 введен Федеральным [законом](#) от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральным [законом](#) от 29.12.2014 N 458-ФЗ с [1 января 2016 года](#) в пункте 24 слова "объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов" будут заменены словами "объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов".

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 утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

(п. 24 введен Федеральным [законом](#) от 30.12.2012 N 289-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 Федеральным [законом](#) от 05.04.2013 N 43-ФЗ)

26) нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1, 3 и 4](#)

статьи 29.2 настоящего Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

(п. 26 введен Федеральным [законом](#) от 05.05.2014 N 131-ФЗ)

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

(п. 27 введен Федеральным [законом](#) от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

28) программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, 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), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

(п. 28 введен Федеральным [законом](#) от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

29) **типовой проект – разработанная на основе унификации и типизации объемно-планировочных и иных решений проектная документация, предназначенная для многократного применения в строительстве объектов капитального строительства в определенных природно-климатических условиях, на которую получено положительное заключение экспертизы проектной документации. Особенности состава разделов и требований к их содержанию, предъявляемым к типовым проектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации;**

30) **проект повторного применения – проектная документация объекта капитального строительства, получившая положительное заключение экспертизы проектной документации и применяющаяся повторно;**

31) **модификация проектной документации – проектная документация, получившая положительное заключение экспертизы проектной документации, в которую внесены изменения, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта и его качественные и функциональные характеристики;**

32) **реестр типовой проектной документации – перечень информации о типовых проектах и проектах повторного применения, рекомендуемых для многократного применения при строительстве объектов капитального строительства за счет или с привлечением средств**

Статья 2. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности

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

- 1) обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;
- 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. Федерального [закона](#) от 20.03.2011 N 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;
- 10) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;
- 10.1) единство требований к порядку осуществления взаимодействия субъектов градостроительных отношений, указанных в [статье 5](#) настоящего Кодекса;
(п. 10.1 введен Федеральным [законом](#) от 20.04.2014 N 80-ФЗ)
- 11) ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности;
- 12) возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме.

Статья 3. Законодательство о градостроительной деятельности

1. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

2. Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

3. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

4. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

Статья 4. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности

1. Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений (далее - градостроительные отношения).

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 [N 210-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 243-ФЗ](#), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

2. К отношениям, связанным с принятием мер по обеспечению безопасности строительства, эксплуатации зданий, сооружений, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности, нормы законодательства о градостроительной деятельности применяются, если данные отношения не урегулированы [законодательством](#) Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, [законодательством](#) Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений, [законодательством](#) Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов, [законодательством](#) Российской Федерации об использовании атомной энергии, техническими регламентами.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 [N 210-ФЗ](#), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

3. К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

4. К отношениям, связанным с приобретением, прекращением права саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на выдачу свидетельств о допуске к работам по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее также - работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства), определением правового положения указанных саморегулируемых организаций, осуществлением ими деятельности, установлением порядка осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью своих членов и применением саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия к своим членам, порядка осуществления государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, применяется гражданское законодательство, в том числе Федеральный [закон](#) от 1 декабря 2007 года [N 315-ФЗ](#) "О саморегулируемых организациях" (далее - Федеральный закон "О саморегулируемых организациях"), если данные отношения не урегулированы настоящим Кодексом.

(часть 4 введена Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 [N 148-ФЗ](#), в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](#), от 24.11.2014 [N 359-ФЗ](#))

5. К отношениям, связанным с созданием искусственных земельных участков, применяется законодательство о градостроительной деятельности с учетом особенностей, установленных Федеральным [законом](#) "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(часть 5 введена Федеральным [законом](#) от 19.07.2011 [N 246-ФЗ](#))

Статья 5. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов

Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 6. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности

КонсультантПлюс: примечание.

Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, муниципальные правовые акты подлежат приведению в соответствие с требованиями статьи 6 (в редакции Федерального закона от 20.04.2014 N 80-ФЗ) не позднее чем в течение шести месяцев со дня утверждения Правительством Российской Федерации исчерпывающего перечня процедур в соответствующей сфере строительства ([статья 2](#) указанного Федерального закона).

1. К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

(в ред. Федерального [закона](#) от 20.04.2014 N 80-ФЗ)

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования Российской Федерации;

2) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

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

3) техническое регулирование в области градостроительной деятельности;

3.1) ведение государственного реестра саморегулируемых организаций, имеющих право выдачи свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее также - государственный реестр саморегулируемых организаций);

(п. 3.1 введен Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 N 148-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

3.2) осуществление государственного [надзора](#) за деятельностью саморегулируемых организаций;

(п. 3.2 введен Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 N 148-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

3.3) обращение в арбитражный суд с требованием об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных настоящим [Кодексом](#) и другими федеральными [законами](#);

(п. 3.3 введен Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 N 148-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

3.4) установление [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;

(п. 3.4 введен Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 N 148-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

3.5) [ведение](#) федеральной государственной информационной системы территориального планирования;

(п. 3.5 введен Федеральным [законом](#) от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4) установление [порядка](#) ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;

4.1) установление [требований](#) к программам комплексного развития систем коммунальной

инфраструктуры поселений, городских округов, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов;

(п. 4.1 введен Федеральным [законом](#) от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

5) утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 20.03.2011 N 41-ФЗ;

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральным [законом](#) от 29.12.2014 N 458-ФЗ с [1 января 2016 года](#) в пункте 5.1 части 1 статьи 6 слова "объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V классов опасности" будут заменены словами "объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности".

5.1) организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную [тайну](#), автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в [статье 48.1](#) настоящего Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов;

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](#), от 24.07.2007 [N 215-ФЗ](#), от 08.11.2007 [N 257-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 215-ФЗ](#), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

5.2) установление порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размера платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, [порядок](#) взимания данной платы;

(п. 5.2 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.3) установление [порядка](#) обжалования заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(п. 5.3 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.4) установление [порядка](#) аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

(п. 5.4 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.5) установление [порядка](#) ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

(п. 5.5 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.6) [ведение](#) государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

(п. 5.6 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.7) установление [порядка](#) аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в

том числе порядка продления срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(п. 5.7 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.8) [проведение](#) аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, аннулирование квалификационных аттестатов на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(п. 5.8 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.9) установление [порядка](#) ведения реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(п. 5.9 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.10) [ведение](#) реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

(п. 5.10 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

6) установление [порядка](#) осуществления государственного строительного надзора и организация научно-методического обеспечения такого надзора;

7) осуществление федерального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

(в ред. Федерального [закона](#) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

7.1) осуществление контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;

(п. 7.1 введен Федеральным [законом](#) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

7.2) согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации (далее - исторические поселения федерального значения), в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

(п. 7.2 введен Федеральным [законом](#) от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

7.3) установление [порядка](#) осуществления мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов;

(п. 7.3 введен Федеральным [законом](#) от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

7.4) утверждение исчерпывающих перечней процедур, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и осуществляемых федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями, организациями в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства), а также порядка ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях. В данные перечни с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований по представлению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) могут быть включены процедуры, предусмотренные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации;

Федерации, муниципальными правовыми актами;

(п. 7.4 введен Федеральным [законом](#) от 20.04.2014 N 80-ФЗ)

7.5) утверждение правил формирования и ведения реестра типовой проектной документации;

7.6) формирование и ведение реестра типовой проектной документации;

7.7) утверждение правил применения проектов повторного применения;

8) осуществление иных полномочий, отнесенных настоящим Кодексом, другими федеральными законами к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации утверждает исчерпывающие [перечни](#) процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, [порядок](#) внесения изменений в данные перечни, [порядок](#) ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

(часть 2 введена Федеральным [законом](#) от 20.04.2014 N 80-ФЗ)

3. Установление органами, индивидуальными предпринимателями, организациями, указанными в [пункте 7.4 части 1](#) настоящей статьи, обязанности осуществления процедур, не предусмотренных исчерпывающими перечнями процедур в сферах строительства, в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается.

(часть 3 введена Федеральным [законом](#) от 20.04.2014 N 80-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Об отдельных требованиях, предъявляемых к осуществлению архитектурно-строительного проектирования, см. [статью 3.2](#) Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ.

Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", 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) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с [частью 12.2](#) настоящей статьи. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", 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)

земельного участка.

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 23.07.2013 N 247-ФЗ, от 28.12.2013 N 418-ФЗ, от 02.04.2014 N 65-ФЗ)

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

4. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

(часть 4 в ред. Федерального закона от 22.07.2008 N 148-ФЗ)

5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

(в ред. Федеральных законов от 27.07.2010 N 240-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.1. В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в части 4 статьи 55.8 настоящего Кодекса перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

5.2. ~~Договором о подготовке проектной документации~~ Договором о подготовке проектной документации за исключением договора о подготовке типового проекта, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

(часть 5.2 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

6. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания

территории;

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

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

(в ред. Федерального [закона](#) от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

7. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

(часть 7 в ред. Федерального [закона](#) от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

8. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

(в ред. Федерального [закона](#) от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

9. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате

за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

(часть 9 в ред. Федерального [закона](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

10. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может [устанавливаться](#) Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](#) от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

10.1. Требования [частей 7 - 10](#) настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается [законодательством](#) Российской Федерации об электроэнергетике.

(часть 10.1 введена Федеральным [законом](#) от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

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

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 [N 210-ФЗ](#), от 20.03.2011 [N 41-ФЗ](#), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

12. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов [и типовых проектов](#), включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

КонсультантПлюс: примечание.

Об отдельных требованиях, предъявляемых к обеспечению безопасной эксплуатации

зданий, сооружений, см. Федеральный [закон](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ.

10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

(п. 10.1 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 24.07.2007 N 215-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Положения пункта 11.1 части 12 статьи 48 не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня [вступления](#) в силу Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ, и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией ([часть 2 статьи 48](#) Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ).

11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

(п. 11.1 введен Федеральным [законом](#) от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

12.1. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 12.1 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2005 N 210-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

12.2. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется [подготовка](#) отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

(часть 12.2 введена Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 243-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

О требованиях к проектной документации в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений см. [главу 3](#) Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

13. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, ~~а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора~~ [состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, а также состав и требования к содержанию разделов типового проекта, устанавливаются](#) Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

14. Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в

соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.
(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 [N 190-ФЗ](#), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

15. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных [статьей 49](#) настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 [N 210-ФЗ](#), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

15.1. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются [законодательством](#) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

(часть 15.1 введена Федеральным [законом](#) от 22.10.2014 [N 315-ФЗ](#))

16. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом.

(часть 16 введена Федеральным [законом](#) от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](#))

Статья 48.1. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты

(введена Федеральным [законом](#) от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](#))

1. К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

1) объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пункты хранения радиоактивных отходов);

(в ред. Федерального [закона](#) от 11.07.2011 [N 190-ФЗ](#))

2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](#) о безопасности гидротехнических сооружений;

3) сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации в области связи;

(п. 3 в ред. Федерального [закона](#) от 29.11.2010 [N 314-ФЗ](#))

4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 кВ и более;

5) объекты космической инфраструктуры;

6) объекты авиационной инфраструктуры;

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

7) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

8) метрополитены;

9) морские порты, за исключением объектов инфраструктуры морского порта, предназначенных для стоянок и обслуживания маломерных, спортивных парусных и прогулочных судов;

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.06.2014 [N 180-ФЗ](#))

10) утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 08.11.2007 [N 257-ФЗ](#);

10.1) тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

(п. 10.1 введен Федеральным [законом](#) от 04.12.2007 [N 324-ФЗ](#))

11) опасные производственные объекты, подлежащие регистрации в государственном реестре в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов:

а) опасные производственные объекты I и II классов опасности, на которых получают, используют, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества;

б) опасные производственные объекты, на которых получают, транспортируют, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

в) опасные производственные объекты, на которых ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых.

(п. 11 в ред. Федерального [закона](#) от 04.03.2013 N 22-ФЗ)

2. К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства (за исключением указанных в [части 1](#) настоящей статьи), в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1) высота более чем 100 метров;

2) пролеты более чем 100 метров;

3) наличие консоли более чем 20 метров;

4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров;

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5) утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ.

Статья 49. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, на Байкальской природной территории

(в ред. Федеральных законов от 16.05.2008 [N 75-ФЗ](#), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#), от 28.06.2014 [N 181-ФЗ](#))

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2, 3 и 3.1](#) настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

2. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых

находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
(в ред. Федерального [закона](#) от 04.12.2007 N 324-ФЗ)

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](#) настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
(в ред. Федерального [закона](#) от 04.12.2007 N 324-ФЗ)

6) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.
(п. 6 введен Федеральным [законом](#) от 31.12.2014 N 533-ФЗ)

2.1. В случае, если строительство, реконструкцию указанных в [части 2](#) настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](#) от 21.07.2011 N 257-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

~~3. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (далее – типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства, либо в случае, если при строительстве или реконструкции линейных объектов применяется модификация получившей положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе отдельных разделов проектной документации), не снижающая конструктивных и других характеристик надежности и безопасности линейных объектов и не изменяющая их качественных и функциональных характеристик, при условии, что указанная модификация проектной документации не приводит к увеличению сметы на строительство, реконструкцию линейных объектов. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.~~

3. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении типовых проектов, проектов повторного применения или модификации проектной документации, либо в случае, если при строительстве или реконструкции линейных объектов применяется модификация получившей положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе

отдельных разделов проектной документации), не снижающая конструктивных и других характеристик надежности и безопасности линейных объектов и не изменяющая их качественных и функциональных характеристик, при условии, что указанная модификация проектной документации не приводит к увеличению сметы на строительство, реконструкцию линейных объектов. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 23.07.2013 N 247-ФЗ)

3.1. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2005 N 210-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

3.2. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

(часть 3.2 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2005 N 210-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

3.3. Застройщик или технический заказчик может направить по собственной инициативе проектную документацию объектов капитального строительства, указанных в [частях 2 и 3](#) настоящей статьи, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу.

(часть 3.3 введена Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральным [законом](#) от 29.12.2014 N 458-ФЗ с [1 января 2016 года](#) в части 3.4 статьи 49 слова "объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V классов опасности" будут заменены словами "объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I - V классов опасности".

3.4. Проектная документация всех объектов, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#) настоящего Кодекса, объектов, строительство, реконструкция которых финансируются за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, автомобильных дорог общего пользования, капитальный ремонт которых финансируется или предполагается финансировать за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, объектов культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта) и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, а также проектная документация объектов, строительство, реконструкция которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, объектов, связанных с размещением и обезвреживанием [отходов I - V классов опасности](#), подлежат государственной экспертизе.

(часть 3.4 введена Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

3.5. Подтверждением того, что модификация проектной документации линейного объекта, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, не снижает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности линейного объекта, не изменяет его качественные и функциональные характеристики и не приводит к увеличению сметы на строительство, реконструкцию линейного объекта, является заключение организации, которая провела экспертизу проектной документации линейного объекта. Подготовка указанного заключения осуществляется в срок не более чем тридцать дней в порядке, установленном

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. При этом для подготовки предусмотренного настоящей частью заключения в организацию, которая провела экспертизу проектной документации линейного объекта, направляются для рассмотрения разделы проектной документации линейного объекта, в отношении которых проведена модификация.

(часть 3.5 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 247-ФЗ)

3.6. Типовая форма заключения о том, что модификация проектной документации линейного объекта, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, не снижает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности линейного объекта, не изменяет его качественные и функциональные характеристики и не приводит к увеличению сметы на строительство, реконструкцию линейного объекта, утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

(часть 3.6 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 247-ФЗ)

3.7. Порядок и форму подтверждения того, что внесенные изменения, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства (кроме линейных объектов) и его качественные и функциональные характеристики устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 02.07.2013 N 188-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.12.2014 N 458-ФЗ с [1 января 2016 года](#) в части 4.1 статьи 49 слова "объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V классов опасности" будут заменены словами "объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I - V классов опасности".

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 219-ФЗ с [1 января 2018 года](#) часть 4.1 после слов "объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V класса опасности," будет дополнена словами "объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории,".

4.1. Государственная экспертиза проектной документации всех объектов, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#) настоящего Кодекса, и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, при условии, если иное не установлено Федеральным [законом](#) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", проводятся федеральным органом исполнительной власти, указанным в [абзаце первом части 3 статьи 6.1](#) настоящего Кодекса, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением, за исключением случаев, указанных в [части 4.8](#) настоящей статьи, или случаев, если указом Президента Российской

Федерации в отношении объектов обороны и безопасности или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации в отношении объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, а также в отношении объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V класса опасности, определены иные федеральные органы исполнительной власти.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](#) от 18.12.2006 N 232-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 02.07.2013 N 188-ФЗ)

4.2. Государственная экспертиза проектной документации иных объектов капитального строительства и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проводятся органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

(в ред. Федеральных законов от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4.3. Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, соответствующими требованиям, установленным [статьей 50](#) настоящего Кодекса.

(часть 4.3 введена Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4.4. Органы исполнительной власти, а также подведомственные им учреждения, уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, которые указаны в [частях 4 - 4.2](#) настоящей статьи, не вправе участвовать в осуществлении архитектурно-строительного проектирования и (или) выполнении инженерных изысканий.

(часть 4.4 введена Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 02.07.2013 N 188-ФЗ)

4.5. Юридические лица, указанные в [части 4.3](#) настоящей статьи, не вправе проводить негосударственную экспертизу проектной документации и (или) негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если подготовка такой проектной документации и (или) выполнение таких инженерных изысканий осуществлялись указанными юридическими лицами. Нарушение данного требования является основанием для аннулирования аккредитации указанных юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

(часть 4.5 введена Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4.6. Подготовку заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий вправе осуществлять физические лица, аттестованные в соответствии со [статьей 49.1](#) настоящего Кодекса, по направлению деятельности эксперта, указанному в квалификационном [аттестате](#).

(часть 4.6 введена Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4.7. Физические лица, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в соответствии со [статьей 49.1](#) настоящего Кодекса, не вправе участвовать в проведении такой экспертизы при наличии личной заинтересованности в результатах такой экспертизы, в том числе если в подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий участвовали указанные лица лично или их близкие родственники (родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки), супруг.

(часть 4.7 введена Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4.8. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства федеральных ядерных организаций и государственная экспертиза результатов

инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проводятся уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

(часть 4.8 введена Федеральным [законом](#) от 02.07.2013 N 188-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 219-ФЗ с [1 января 2018 года](#) часть 5 будет дополнена предложением следующего содержания: "При проведении экспертизы оценка соответствия экологическим требованиям проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, а также проектной документации объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V класса опасности, искусственных земельных участков на водных объектах, проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории, не осуществляется."

5. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральным [законом](#) от 29.12.2014 N 458-ФЗ с [1 января 2016 года](#) в части 6 статьи 49 слова "объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V классов опасности" будут заменены словами "объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I - V классов опасности".

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 219-ФЗ с [1 января 2018 года](#) часть 6 будет дополнена словами ", объектов, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории".

6. Не допускается проведение иных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации, предусмотренной настоящей статьей, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, на Байкальской природной территории, а также проектной документации объектов, связанных с размещением и обезвреживанием [отходов I - V класса опасности](#), искусственных земельных участков на водных объектах.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 16.05.2008 N 75-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 19.07.2011 N 246-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 28.06.2014 N 181-ФЗ, от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

6.1. Для проведения государственной экспертизы проектной документации и

государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, на Байкальской природной территории, такая проектная документация в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](#) представляется в:
(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#), от 28.06.2014 [N 181-ФЗ](#))

1) федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на проведение государственной экспертизы проектной документации, в отношении объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения, на Байкальской природной территории, и в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов обороны и безопасности, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, в случаях, если строительство, реконструкция таких объектов на землях особо охраняемых природных территорий допускаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;

(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#), от 28.06.2014 [N 181-ФЗ](#))

2) орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на проведение государственной экспертизы проектной документации, в отношении объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, за исключением проектной документации объектов, указанных в [пункте 1](#) настоящей части.

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

(часть 6.1 введена Федеральным [законом](#) от 16.05.2008 [N 75-ФЗ](#))

6.2. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, уполномоченные на проведение государственной экспертизы проектной документации и в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи осуществляющие такую государственную экспертизу, направляют представленную застройщиком или техническим заказчиком проектную документацию объектов, указанных в [подпункте 7.1 статьи 11](#) и [подпункте 4.1 статьи 12](#) Федерального закона от 23 ноября 1995 года [N 174-ФЗ](#) "Об экологической экспертизе", на государственную экологическую экспертизу в установленном данным Федеральным законом порядке.

(часть 6.2 введена Федеральным [законом](#) от 16.05.2008 [N 75-ФЗ](#), в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#), от 02.07.2013 [N 188-ФЗ](#))

6.3. Результатами проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, на Байкальской природной территории, являются соответствующие заключения.

(часть 6.3 введена Федеральным [законом](#) от 16.05.2008 [N 75-ФЗ](#), в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#), от 28.06.2014 [N 181-ФЗ](#))

7. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать шестьдесят дней.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 [N 210-ФЗ](#), от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

8. Основаниями для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, направленных на экспертизу, являются:

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 [N 337-ФЗ](#))

1) отсутствие в составе проектной документации разделов, предусмотренных [частями 12 и 13 статьи 48](#) настоящего Кодекса;

2) подготовка проектной документации лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в [частях 4 и 5 статьи 48](#) настоящего Кодекса;

3) отсутствие результатов инженерных изысканий, указанных в [части 6 статьи 47](#) настоящего Кодекса, или отсутствие положительного заключения экспертизы результатов инженерных

изысканий (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу до направления на экспертизу проектной документации);
(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4) несоответствие результатов инженерных изысканий составу и форме, установленным в соответствии с [частью 6 статьи 47](#) настоящего Кодекса;

5) выполнение инженерных изысканий, результаты которых направлены на экспертизу, лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в [частях 2 и 3 статьи 47](#) настоящего Кодекса;

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

6) направление на экспертизу не всех документов, предусмотренных Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 11](#) настоящей статьи;

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

7) направление проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в орган исполнительной власти, государственное учреждение, если в соответствии с настоящим Кодексом проведение государственной экспертизы таких проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий осуществляется иным органом исполнительной власти, иным государственным учреждением;

8) утратил силу с 1 апреля 2012 года. - Федеральный [закон](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ.

9. Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с [частью 13 статьи 48](#) настоящего Кодекса, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией). В случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу до направления проектной документации на экспертизу, результатом экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 22.07.2008 N 148-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

10. Отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке. Застройщик или технический заказчик вправе направить повторно проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на экспертизу после внесения в них необходимых изменений.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

11. Порядок организации и проведения [государственной](#) экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, [негосударственной](#) экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 11 в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

11.1. Порядок проведения экспертизы проектной документации, разработанной на основе типового проекта, а также экспертизы проектов повторного применения и модификации проектной документации устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. В случае несогласия с заключением экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий застройщик, технический заказчик или их представитель в течение трех лет со дня утверждения такого заключения вправе обжаловать его в экспертной комиссии, созданной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в [порядке](#), установленном указанным федеральным органом исполнительной власти. Решение такой

экспертной комиссии о подтверждении или неподтверждении заключения государственной экспертизы или негосударственной экспертизы является обязательным для органа или организации, которые провели соответствующие экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, застройщика, технического заказчика.
(часть 12 введена Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

13. Решение экспертной комиссии, указанной в [части 12](#) настоящей статьи, о подтверждении или неподтверждении заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий может быть обжаловано в судебном порядке.
(часть 13 введена Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Физические лица, аттестованные в установленном порядке до 1 апреля 2012 года федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на право подготовки заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, вправе осуществлять подготовку заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий по направлениям деятельности эксперта, указанным в квалификационном аттестате, до истечения срока действия такого аттестата. При этом прохождение указанными физическими лицами аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий в соответствии со статьей 49.1 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ) не требуется.

Статья 54. Государственный строительный надзор

1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

~~1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) настоящего Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;~~

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) настоящего Кодекса либо является типовым проектом, проектом повторного применения или модификацией проектной документации;

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) настоящего Кодекса.

(п. 2 в ред. Федерального [закона](#) от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

(часть 1 в ред. Федерального [закона](#) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

КонсультантПлюс: примечание.

Положения пункта 1 части 2 статьи 54 не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня [вступления](#) в силу Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ, и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией ([часть 2 статьи 48](#) Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ).

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

(в ред. Федеральных законов от 23.11.2009 [N 261-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 243-ФЗ](#))

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований [частей 2 и 3 статьи 52](#) настоящего Кодекса.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](#) от 22.07.2008 [N 148-ФЗ](#))

3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#) настоящего Кодекса, если иное не установлено Федеральным [законом](#) о введении в действие настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 243-ФЗ](#))

3.1. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](#) от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](#), в ред. Федеральных законов от 16.05.2008 [N 75-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 243-ФЗ](#))

3.2. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов федеральных ядерных организаций осуществляется уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

(часть 3.2 введена Федеральным [законом](#) от 02.07.2013 [N 188-ФЗ](#))

4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в [части 3](#) настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 243-ФЗ](#))

5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального [закона](#) от 26 декабря 2008 года [N 294-ФЗ](#) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

1) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

2) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

а) [извещения](#) от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство,

направленного в соответствии с [частями 5 и 6 статьи 52](#) настоящего Кодекса, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

б) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с [частью 3 статьи 53](#) настоящего Кодекса, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с [частью 3 статьи 53](#) настоящего Кодекса, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Действие положений статьи 54 (в редакции Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ) распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после дня [вступления](#) в силу [статей 1, 3 - 5](#) Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ (Федеральный [закон](#) от 30.12.2012 N 294-ФЗ).

в) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение [законодательства](#) об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

(пп. "в" введен Федеральным [законом](#) от 30.12.2012 N 294-ФЗ)

3) основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в [пункте 1](#) настоящей части, является:

а) программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

б) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

в) наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) выездная проверка по основанию, указанному в [подпункте "б" пункта 2](#) настоящей части, может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном [частью 12 статьи 10](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

5) предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки по основанию, указанному в [подпункте "б" пункта 2](#) настоящей части, не требуется;

6) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении

проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

(часть 5 в ред. Федерального [закона](#) от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется [акт](#), являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В [предписании](#) указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 [N 210-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 243-ФЗ](#))

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 219-ФЗ с [1 января 2018 года](#) часть 7 будет дополнена словами ", и при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории".

7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного настоящим Кодексом, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 [N 232-ФЗ](#), от 16.05.2008 [N 75-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](#), от 18.07.2011 [N 243-ФЗ](#), от 19.07.2011 [N 246-ФЗ](#), от 22.10.2014 [N 315-ФЗ](#))

8. [Порядок](#) осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федерального [закона](#) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

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 (Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

КонсультантПлюс: примечание.

Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящего Кодекса, признаются действительными (Федеральный [закон](#) от 29.12.2004 N 191-ФЗ).
