

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН****О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации****Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2008, № 29, ст. 3418; 2011, № 13, ст. 1688, № 17, ст. 2310, № 30, ст. 4563, ст. 4590, ст. 4594, № 49, ст. 7015; 2012, № 53, ст. 7614; 2013, № 14, ст. 1651, № 43, ст. 5452, № 52, , ст. 6983; 2014, № 19, ст. 2336; 2015, № 1, ст. 9, ст. 11, № 29, ст. 4342; 2016, № 27, ст. 4248, ст. 4302, ст. 4305, ст. 4306; 2017, № 27, ст. 3932, № 31, ст. 4740, ст. 4771; 2018, № 1, ст. 47, ст. 91, № 32, ст. 5133, ст. 5135; 2019, № 26, ст. 3317, № 31, ст. 4442; 2020, № 31, ст. 5013, ст. 5023; 2021, № 1, ст. 33, № 24, ст. 4188; 2022, № 1, ст. 5, ст. 16, ст. 45, № 24, ст. 3934, № 29, ст. 5317, № 52, ст. 9371; 2023, № 25, ст. 4429; 2024, № 1, ст. 8, № 33, ст. 4976) следующие изменения:

1) статью 16 дополнить частью 5.3 следующего содержания:

«5.3. Изменения в утвержденную схему территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежат согласованию только с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в части вопросов, указанных в части 25 статьи 28.1 настоящего Кодекса, в срок, не превышающий тридцати дней со дня поступления в этот орган уведомления об обеспечении доступа к проекту мастер-плана развития территории и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.»

2) часть 4 статьи 23 после слов «генеральном плане» дополнить словами «за исключением предусмотренного статьей 28.1 настоящего Кодекса»;

3) в части 1 статьи 24 слова «, если иное не установлено частью 10 статьи 28.1 настоящего Кодекса» заменить словами «или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией»;

4) статью 28.1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 28.1 Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования (мастер-план) поселения, муниципального округа, городского округа**

1. Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования (мастер-планом) поселения, муниципального округа, городского округа (далее также – мастер-план развития территории) признается соответственно

генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, который содержит:

- 1) положения о развитии территории;
- 2) положение о территориальном планировании;
- 3) карту или карты зонирования территории;
- 4) эскизы планируемых к размещению объектов местного значения, за исключением линейных объектов, в случае если такой раздел предусмотрен заданием на подготовку мастер-плана развития территории;
- 5) план реализации мастер-плана развития территории.

2. Приложением к мастер-плану развития территории в текстовой форме и в виде карт являются:

1) предложения об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, в случаях, если правила землепользования и застройки могут препятствовать размещению объектов местного значения, предусмотренных мастер-планом развития территории;

2) предложения о внесении изменений в схемы территориального планирования муниципального района в случае, если мастер-планом развития территории поселения, либо мастер-планом развития территории, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, предусматривается размещение объектов местного значения муниципального района;

3) предложения о внесении изменений в схему территориального планирования субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи.

3. Подготовка мастер-плана развития территории поселения, муниципального округа, городского округа осуществляется применительно ко всей территории поселения, муниципального округа, городского округа, либо применительно к отдельным населенным пунктам (частям населенных пунктов), входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа.

4. Мастер-план развития территории может быть подготовлен и утвержден в соответствии с предусмотренными настоящей статьей требованиями применительно к территориям двух и более поселений, и (или) муниципальных округов, городских округов, и (или) отдельных населенных пунктов (частей населенных пунктов), входящих в их состав, в случае, если полномочия по подготовке и утверждению генерального плана таких поселений, муниципальных округов, городских округов и правил землепользования и застройки таких поселений, муниципальных округов, городских округов перераспределены в порядке, предусмотренном статьей 8.2 настоящего Кодекса и осуществляются органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

5. Мастер-план развития территории может быть подготовлен и утвержден в соответствии с предусмотренными настоящей статьей требованиями в целях размещения одновременно объектов регионального и местного значения в случае, если полномочия по подготовке и утверждению генерального плана поселения, муниципального округа, городского округа и правил землепользования и застройки такого поселения, муниципального округа, городского округа перераспределены в

порядке, предусмотренном статьей 8.2 настоящего Кодекса и осуществляются органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

6. Применительно к территории поселения, муниципального округа, городского округа, либо применительно к отдельным населенным пунктам (частям населенных пунктов), входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, может быть подготовлен и утвержден только один из предусмотренных частями 3 - 5 настоящей статьи мастер-план развития территории.

7. Целями подготовки и утверждения мастер-плана развития территории являются:

1) повышение эффективности использования территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

2) обеспечение развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

3) формирование единой градостроительной политики применительно к территориям или частям двух и более муниципальных образований и (или) отдельных населенных пунктов (частей населенных пунктов), входящих в их состав;

4) создание условий для достижения показателей и реализации мероприятий в соответствии с национальными проектами, государственными программами.

8. Положения о развитии территории включают в себя:

1) сведения о приоритетах, стратегических целях, задачах и направлениях социально-экономического развития поселения, муниципального округа, городского округа;

2) сведения об установленных показателях достижения стратегических целей социально-экономического развития территории и их значениях.

9. Положение о территориальном планировании включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) сведения о планируемых для размещения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципального района соответственно об объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов;

3) в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

10. На карте или картах зонирования территории отображаются:

1) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов);

2) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) образование;
- г) здравоохранение;
- д) физическая культура и массовый спорт;
- е) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
- ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения;

3) планируемые для размещения объекты федерального значения (за исключением линейных объектов) и местоположение линейных объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации;

4) в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, объекты регионального значения (за исключением линейных объектов) и местоположение линейных объектов регионального значения.

5) границы территориальных зон;

б) границы функциональных зон применительно к землям, территориям и земельным участкам, предусмотренным частью 6 статьи 36 настоящего Кодекса.

11. В случае, если сведения о границах населенных пунктах не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, либо на карте зонирования территории отображены границы образуемых населенных пунктов обязательным приложением к мастер-плану развития территории являются сведения, предусмотренные частью 5.1 статьи 23 настоящего Кодекса.

12. Эскизы планируемых к размещению объектов местного значения отображают объемно-пространственные характеристики объектов, предусмотренных подпунктами «в» - «д» пункта 2 части 10 настоящей статьи. Указанные эскизы подлежат учету при подготовке предложений, предусмотренных пунктом 1 части 2 настоящей статьи в части изменения требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте.

13. План реализации мастер-плана развития территории включает в себя:

1) сведения об этапах развития территории с учетом установленной периодичности бюджетного планирования;

2) сведения о строительстве, реконструкции объектов, предусмотренных пунктом 1 и 3 части 9 настоящей статьи, с указанием в отношении каждого мероприятия срока его исполнения;

3) перечень программ, утвержденных органами местного самоуправления и реализуемых за счет средств местного бюджета, обеспечивающих исполнение плана реализации мастер-плана развития территории;

4) в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, перечень государственных программ субъекта Российской Федерации, обеспечивающих исполнение плана реализации мастер-плана развития территории.

14. К мастер-плану развития территории прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт, предусмотренные частями 7 и 8 статьи 23 настоящего Кодекса.

15. Мастер-план развития территории подготавливается на срок не менее шести лет и не более пятнадцати лет. По истечении указанного срока мастер-план развития территории подлежит актуализации, либо признанию его утратившим силу.

16. Решение о подготовке проекта мастер-плана развития территории, а также решения о подготовке проекта внесения изменений в мастер-план развития территории принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации муниципального округа, главой местной администрации городского округа, а в случае подготовки проекта мастер-плана развития территории, предусмотренного частями 4 и 5 настоящей статьи, высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (далее в настоящей статье – уполномоченный орган).

Уполномоченный орган не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта мастер-плана развития территории обеспечивает опубликование такого решения в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте уполномоченного органа (при наличии официального сайта уполномоченного органа) в сети "Интернет".

17. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта мастер-плана развития территории уполномоченным органом утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по координации работ по подготовке проекта мастер-плана развития территории (далее в настоящей статье – координационная комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту мастер-плана, проекту изменений в мастер-план. Обязательным приложением к решению о подготовке проекта мастер-плана развития территории являются сведения о границах территории, в отношении которой предусматривается подготовка такого мастер-плана.

18. В решении о подготовке проекта мастер-плана развития территории должны быть установлены порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта мастер-плана развития территории.

19. Подготовка проекта мастер-плана развития территории обеспечивается местной администрацией самостоятельно, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, а в случае подготовки проекта мастер-плана развития территории, предусмотренного частями 4 и 5 настоящей статьи, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации самостоятельно, подведомственными указанному органу государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании муниципального или государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами (далее в настоящей статье – разработчик).

20. Подготовка проекта мастер-плана развития территории осуществляется с учетом:

1) положений документов, предусмотренных частью 5.2 статьи 9 настоящего Кодекса;

2) стратегии социально-экономического развития субъекта Российской Федерации;

3) положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования субъекта Российской Федерации;

4) региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, документов территориального планирования, правил землепользования и застройки;

5) предложений заинтересованных лиц.

21. Заинтересованные лица вправе представить в координационную комиссию на бумажном носителе или в форме электронного документа свои предложения по проекту мастер-плана не менее чем за месяц до направления разработчиком проекта мастер-плана развития территории в координационную комиссию для проведения проверки, предусмотренной частью 23 настоящей статьи.

22. Координационная комиссия в течение пятнадцати дней со дня поступления предложения, указанного в части 21 настоящей статьи, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации об учете поступившего предложения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет указанное заключение разработчику. Копия указанного заключения направляется лицу, представившему такое предложение.

23. Координационная комиссия осуществляет проверку проекта мастер-плана развития территории, представленного разработчиком, на соответствие документам, указанным в пунктах 1 – 4 части 20 настоящей статьи, и предложениям заинтересованных лиц, в отношении которых подготовлены заключения с рекомендациями об их учете.

24. По результатам указанной в части 23 настоящей статьи проверки координационная комиссия осуществляет подготовку заключения об одобрении проекта мастер-плана либо об отклонении с указанием причин отклонения, и направляет его в уполномоченный орган для принятия соответственно решения о направлении его на согласование или о направлении его разработчику на доработку. Подготовка предусмотренного настоящей частью заключения осуществляется в срок не позднее чем двадцать дней со дня представления проекта мастер-плана развития территории разработчиком в координационную комиссию.

25. Проект мастер-плана развития территории подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке и в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 25 настоящего Кодекса, а также в случае, если планируемые для размещения объекты регионального значения могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, либо на особо охраняемые природные территории федерального значения в случае, если на территории этого субъекта

Российской Федерации находятся особо охраняемые природные территории федерального значения.

26. После истечения срока, установленного частью 5.3 статьи 16 и частью 7 статьи 25 настоящего Кодекса, для согласования проекта мастер-плана развития территории, подготовка заключений на данный проект не осуществляется, он считается согласованным с органом, указанным в части 25 настоящей статьи.

27. Заключение на проект мастер-плана развития территории может содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от указанного в части 25 настоящей статьи органа заключения, содержащего положения о несогласии с проектом мастер-плана развития территории с обоснованием принятого решения, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения установленного срока согласования проекта мастер-плана развития территории принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать один месяц.

28. По результатам работы согласительная комиссия представляет в уполномоченный орган предложения об исключении из проекта мастер-плана развития территории материалов по несогласованным вопросам для принятия им решения о направлении проекта мастер-плана развития территории разработчику на доработку в соответствии с указанными в настоящей части предложениями. Максимальный срок доработки проекта мастер-плана развития территории с момента принятия уполномоченным органом решения, предусмотренного настоящей частью, не может превышать один месяц.

29. До утверждения проекта мастер-плана развития территории проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по такому проекту.

30. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту мастер-плана развития территории проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 5.1 настоящего Кодекса, частью 3 статьи 28 настоящего Кодекса и с частями 31 – 33 настоящей статьи.

31. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту мастер-плана развития территории проводятся в границах территории, в отношении которой подготовлен такой проект мастер-плана.

32. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория, в отношении которой подготовлен проект мастер-плана, может быть разделена на части.

33. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным

правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать один месяц.

34. Уполномоченный орган с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом мастер-плана развития территории и направлении его в представительный орган муниципального образования, либо об утверждении, в случаях, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи;

2) об отклонении проекта мастер-плана развития территории и о направлении его на доработку.

35. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту мастер-плана развития территории, направляемому уполномоченным органом в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления муниципального округа, представительный орган местного самоуправления городского округа.

36. Мастер-план развития территории, в том числе внесение изменений в такие мастер-планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления муниципального округа, представительным органом местного самоуправления городского округа или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией.

37. Мастер-план развития территории, предусмотренный частями 4 и 5 настоящей статьи, утверждается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

38. В случае, если проект мастер-плана развития территории, предусмотренный частью 3 настоящей статьи, содержит предложения, предусмотренные пунктом 1 части 2 настоящей статьи, одновременно с утверждением такого мастер-плана развития территории представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией утверждаются изменения в правила землепользования и застройки.

В случае, если проект мастер-плана развития территории, предусмотренный частями 4 и 5 настоящей статьи, содержит предложения, предусмотренные пунктами 1 и 3 части 2 настоящей статьи, одновременно с утверждением такого мастер-плана развития территории высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации утверждаются соответственно изменения в правила землепользования и застройки и изменения в схему территориального планирования субъекта Российской Федерации.

39. Мастер-план развития территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте уполномоченного органа (при наличии официального сайта уполномоченного органа) в сети «Интернет».

40. Утвержденный мастер-план развития территории подлежит размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и в федеральной государственной географической информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанного мастер-плана развития территории.

41. С момента утверждения мастер-плана развития территории не подлежит применению генеральный план поселения, генеральный план территории муниципального округа, генеральный план городского округа в части территории, в отношении которой утвержден такой мастер-плана развития территории.

42. Внесение изменений в мастер-план развития территории осуществляется в соответствии с настоящей статьей.»;

5) часть 1.1 статьи 31 признать утратившей силу;

6) часть 1 статьи 33 дополнить абзацем следующего содержания:

«Внесение изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 28.1 настоящего Кодекса, осуществляется в порядке, установленном статьей 28.1 настоящего Кодекса.»;

7) часть 1 статьи 34 дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1) территориальных зон, определенных мастер-планом развития территории;»;

8) в пункте 2 части 4 статьи 54 слова «единым документом,» исключить.

## **Статья 2**

1. Документы, которые подготовлены и утверждены до 1 марта 2025 года, и поименованы мастер-планами, подлежат учету при внесении изменений в схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 15 настоящего Кодекса, и при внесении изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 24 настоящего Кодекса, либо должны быть приведены в соответствие с требованиями статьи 28.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации до 31 декабря 2026 года.

2. Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования, решение о подготовке которого принято до 1 марта 2025 года, подготавливается в соответствии с требованиями статей 24-25 и 31-32 настоящего Кодекса и утверждается в виде соответствующего генерального плана и правил землепользования и застройки.

## **Статья 3**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2025 года.

Президент  
Российской Федерации

В. Путин