



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: minceconom@economy.gov.ru  
http://www.economy.gov.ru

*06.10.2016 № 30357-АЧ/Д27а*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

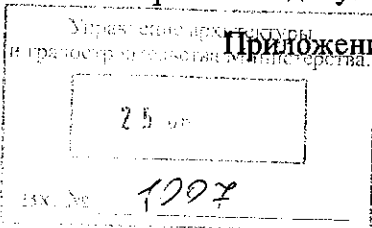
Высшим исполнительным органам  
государственной власти  
субъектов Российской Федерации  
(по списку)

**О применении норм законодательства  
Российской Федерации**

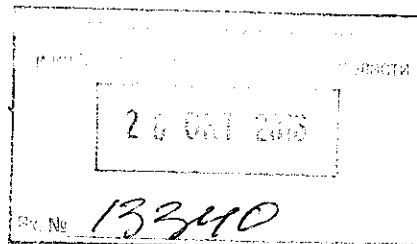
В целях решения проблем, возникающих при подготовке и утверждения документации по планировке территории, Минэкономразвития России направляет разъяснения о применения норм законодательства Российской Федерации при подготовке и согласовании проектов документов территориального планирования, реализации мероприятий, предусмотренных частью 4 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при подготовке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, подготовке проектной документации объектов капитального строительства и государственной экспертизе такой документации (далее – разъяснения).

Разъяснения подготовлены совместно Минэкономразвития России и Минстроем России.

Минэкономразвития России просит довести данное письмо до сведения всех органов государственной и муниципальной власти Вашего субъекта Российской Федерации, а также организаций, уполномоченных на проведение государственной экспертизы проектной документации.



О.А. Шаркова  
Тел. (495) 650-87-00, доб. 2747  
Департамент стратегического и  
территориального планирования



*А.В. Цыбульский*  
А.В. Цыбульский

01-10/21977  
13 10 16

Министерство экономического развития  
Российской Федерации

от «30» сентября 2016 г.  
№ 29805-АЦ/0274

Министерство строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации

от «13» октября 2016 г.  
№ 32431-Ж.И/09

Высшим исполнительным органам  
государственной власти  
субъектов Российской Федерации  
(по списку)

**О совместной позиции Минэкономразвития России и Минстроя России по применению норм законодательства Российской Федерации при подготовке и согласовании проектов документов территориального планирования, реализации мероприятий, предусмотренных частью 4 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при подготовке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, подготовке проектной документации объектов капитального строительства и государственной экспертизе такой документации**

Минэкономразвития России совместно с Минстроем России направляют разъяснения о применении норм законодательства Российской Федерации при подготовке и согласовании проектов документов территориального планирования, реализации мероприятий, предусмотренных частью 4 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекса), а также при подготовке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, подготовке проектной документации объектов капитального строительства и государственной экспертизе такой документации.

В соответствии с частью 6 статьи 9 Кодекса подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании в соответствии с частью 5 статьи 10, частью 4 статьи 14, частью 2 статьи 19, частью 4 статьи 23 Кодекса, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации (схемах территориального планирования Российской Федерации), документах территориального планирования субъектов Российской Федерации (схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации), документах

территориального планирования муниципальных образований (схемах территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений городских округов).

Таким образом при подготовке проектов документов территориального планирования должны учитываться положения утвержденных документов территориального планирования о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального, 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.

Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в соответствии с частью 18 статьи 1 Кодекса, в областях, указанных в части 1 статьи 10 Кодекса определяются Правительством Российской Федерации. Такие виды определены Перечнем видов объектов, подлежащих отображению в документах территориального планирования Российской Федерации, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2012 г. № 162-р (далее - Перечень № 162-р).

Виды объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Кодекса, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Кодекса, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Отображение планируемых объектов, в соответствии с Кодексом, предусмотрено с детализацией в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных

районов до населенного пункта, в генеральных планах поселений и городских округов до функциональной зоны и обозначается условными знаками без координат.

Так для линейных объектов в схемах территориального планирования отображается основное направление трассы, в генеральных планах линейные объекты отображаются как элементы функционально – планировочной структуры территории.

Объекты, не являющиеся линейными, в схемах территориального планирования отображаются в привязке к населенному пункту, в генеральных планах отображаются в составе функциональных зон и обозначаются условными знаками без координат.

Приказом Минрегиона России от 30 января 2012 г. №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» установлены технические требования к отображению условных знаков объектов на цифровой топографической карте, которые при этом не являются координатами размещения планируемых объектов.

Исходя из положений статьи 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс – совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как на одну недвижимую вещь, объекты капитального строительства, входящие в состав единого технологического комплекса, как существующих так и планируемых объектов федерального, регионального и местного значения (инженерные сети, вспомогательные здания и сооружения, инженерные сооружения и др.) в положениях о территориальном планировании не указываются и на картах не отображаются.

Проекты документов территориального планирования до их утверждения подлежат обязательному согласованию в случаях, установленных Кодексом.

При согласовании документов территориального планирования согласовывается (уточняется) местоположение объектов федерального, регионального и местного значения (в зависимости от типа документа территориального планирования) с учетом утвержденных документов территориального планирования и влияния планируемых объектов на социально – экономическое развитие субъекта РФ и возможного негативного влияния на окружающую среду, особо охраняемые природные территории, водные объекты федерального значения.

В частности, планируемое размещение объекта федерального значения (с его основными характеристиками мощностью (пропускной способностью) уточняется с учетом условий согласования планируемого объекта федерального значения при согласовании муниципальным образованием соответствующей схемы территориального планирования Российской Федерации, в соответствии с процедурой, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 г. № 178 (в редакции от 25 мая 2016 г.) «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации».

Учет местоположения федерального объекта в проекте генерального плана согласовывается уполномоченными на подготовку схем территориального планирования Российской Федерации органами власти при согласовании проекта генерального плана в соответствии с приказом Минрегиона России от 27 февраля 2012 г. № 69 (в редакции от 12 мая 2014 г.) «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований»<sup>1</sup>.

В соответствии с частью 4 статьи 9 Кодекса не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений

<sup>1</sup> Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования утверждён приказом Минэкономразвития России от 21 июля 2016 г. № 460. После регистрации в Минюсте России приказ Минрегиона России от 27 февраля 2012 г. № 69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований» будет признан не подлежащим применению.

(за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов федерального значения (в областях, указанных в части 1 статьи 10 Кодекса), объектов регионального значения (в областях, указанных в части 3 статьи 14 Кодекса), объектов местного значения (в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Кодекса) и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов, если размещение указанных объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации (в областях, указанных в части 1 статьи 10 Кодекса), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации (в областях, указанных в части 3 статьи 14 Кодекса), документами территориального планирования муниципальных образований (в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Кодекса), а также о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую для целей, не связанных с размещением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана городского округа или поселения (схемы территориального планирования муниципального района в случае перевода земель или земельных участков, расположенных на межселенных территориях, из одной категории в другую).

В соответствии с частью 6 статьи 45 Кодекса не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий) а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Кодекса) в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения (в областях, указанных в части 1 статьи 10 Кодекса), объектов регионального значения (в областях, указанных в части 3 статьи 14 Кодекса), объектов местного значения муниципального района (в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Кодекса), объектов местного значения поселения, городского округа (в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Кодекса), если размещение таких объектов не предусмотрено

документами территориального планирования Российской Федерации (в областях, указанных в части 1 статьи 10 Кодекса), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации (в областях, указанных в части 3 статьи 14 Кодекса), документами территориального планирования муниципального района (в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Кодекса), а также в случаях, не предусматривающих размещение объектов федерального значения (в областях, указанных в части 1 статьи 10 Кодекса), объектов регионального значения (в областях, указанных в части 3 статьи 14 Кодекса), объектов местного значения муниципальных районов в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Кодекса), при отсутствии генерального плана городского округа или поселения (схемы территориального планирования муниципального района применительно к межселенным территориям)<sup>2</sup>.

Указанные нормы не распространяются на объекты, не подлежащие отображению в документах территориального планирования.

Также отмечается, что частью 1 статьи 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального, регионального и местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

Указанная норма в части документов территориального планирования распространяется лишь на объекты, относящиеся к областям, указанным в части 1 статьи 10, части 3 статьи 14, пункте 1 части 3 статьи 19, пункте 1 части 5 статьи 23 Кодекса, и на те виды объектов, отображение которых в указанных документах определено Перечнем 162 – р или законами субъектов Российской Федерации.

Требование о наличии объекта в проекте планировки территории применяется ко всем объектам, для строительства, реконструкции которых необходимо

<sup>2</sup> Данная норма с 1 января 2017 г. будет иметь другую редакцию на основании статьи 10 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

осуществить изъятие земельных участков, в независимости от того, подлежат ли они отображению в документах территориального планирования.

По вопросу соответствия информации о зоне планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения муниципального района, устанавливаемой в документации по планировке территории, информации о местоположении планируемых для размещения объектов, содержащейся в документах территориального планирования соответствующего уровня, сообщается.

Согласно части 11 статьи 45 Кодекса в случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования соответствующего уровня.

На основании статей 10, 14, 19 Кодекса документы территориального планирования содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения соответственно.

В положениях о территориальном планировании соответствующих документов территориального планирования, в том числе, содержатся сведения о местоположении (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта) планируемых для размещения объектов федерального, регионального, местного значения соответственно.

Таким образом, границы зоны планируемого размещения объекта федерального, регионального, местного значения муниципального района, устанавливаемые в документации по планировке территории должны соответствовать сведениям о местоположении планируемых для размещения объектов федерального, регионального, местного значения, содержащихся в документах территориального планирования соответствующего уровня с точностью до наименования муниципального района, поселения, городского



округа, населенного пункта.

По вопросу соответствия информации о зоне планируемого размещения объектов местного значения поселения, городского округа, устанавливаемой в документации по планировке территории сообщаем.

Указанная информация должна соответствовать сведениям о местоположении элемента функционально – планировочной структуры для линейного объекта и местоположения в границах функциональной зоны для объекта, не являющегося линейным, установленных в генеральном плане поселения, городского округа.

По вопросу о необходимости подготовки соответствующих разъяснений в адрес организаций, уполномоченных на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, Минстрой России сообщает следующее.

Согласно части 5 статьи 49 Кодекса предметом экспертизы является 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, а не оценка соответствия проектной документации требованиям документации по планировке территории.

Проверка соответствия проектной документации требованиям документации по планировке территории осуществляется уполномоченным на выдачу разрешения на строительство объекта капитального строительства органом власти, что закреплено в статье 51 Кодекса.

Аналогичная позиция отражена, в том числе, в письме ФАУ «Главгосэкспертиза» от 27 ноября 2015 г. № 1-11/2962 (копия прилагается).

Таким образом, исходя из смысла перечисленных норм, следует, что:

требование о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения при их наличии в схемах территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных

в части 1 статьи 10 Кодекса, распространяется лишь на те виды объектов, отображение которых на указанных схемах предусмотрено Перечнем № 162-р;

требование о необходимости проведения мероприятий, предусмотренных частью 4 статьи 9 Кодекса, на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований, распространяется лишь на объекты, относящиеся к областям, указанным в части 1 статьи 10, части 3 статьи 14, пункте 1 части 3 статьи 19, пункте 1 части 5 статьи 23 Кодекса, и на те виды объектов, отображение которых в указанных документах определено Перечнем 162 – р или законами субъектов Российской Федерации;

в случае, если объекты федерального значения (в областях, указанных в части 1 статьи 10 Кодекса), объекты регионального значения (в областях, указанных в части 3 статьи 14 Кодекса), объекты местного значения (в областях указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Кодекса) не включены в Перечень № 162-р и не установлены Законом субъекта Российской Федерации соответственно, то документацию по планировке территории необходимо готовить без предъявления требования о их наличии в документах территориального планирования соответствующего значения.

информация о зоне планируемого размещения объекта федерального, регионального, местного значения муниципального района, устанавливаемая в документации по планировке территории, должна соответствовать сведениям о местоположении планируемого для размещения объекта федерального, регионального, местного значения, отображенным в документах территориального планирования соответствующего уровня с точностью до наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта;

информация о зоне планируемого размещения объектов местного значения поселения, городского округа, устанавливаемой в документации по планировке территории должна соответствовать сведениям о местоположении элемента функционально – планировочной структуры для линейного объекта и местоположения в границах функциональной зоны для объекта, не являющегося линейным, установленных в генеральном плане поселения, городского округа.

положения части 1 статьи 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации в части запрета на изъятие земельных участков с целью строительства, реконструкции объектов федерального, регионального и местного значения, распространяется лишь на объекты, относящиеся к областям, указанным в части 1 статьи 10, части 3 статьи 14, пункте 1 части 3 статьи 19, пункте 1 части 5 статьи 23 Кодекса, и на те виды объектов, отображение которых в документах территориального планирования определено Перечнем 162 – р или законами субъектов Российской Федерации;

требование о наличии объекта в проекте планировки территории применяется ко всем объектам, для строительства, реконструкции которых необходимо осуществить изъятие земельных участков, в независимости от того, подлежат ли они отображению в документах территориального планирования;

Согласно части 5 статьи 49 Кодекса предметом экспертизы является 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, а не оценка соответствия проектной документации требованиям документации по планировке территории.

Просим довести данное письмо до сведения всех органов государственной и муниципальной власти Вашего субъекта Российской Федерации, а также организаций, уполномоченных на проведение государственной экспертизы проектной документации.

Заместитель Министра  
экономического развития  
Российской Федерации

 А.В. Цыбульский

Заместитель Министра  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Российской Федерации

 Х.Д. Мавляров



МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНИСТРОМ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»  
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)

Фуркасовский пер., д.6, Москва, 101000  
Тел.(495) 625-75-46. Факс: (495) 624-67-49  
E-mail: info@ege.ru; www.ege.ru

27.11.2015 № 1-11/2962

На № 37044-ЮР/09 от 16.11.2015

Заместителю Министра  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Российской Федерации

Ю.У. Рейльяну

Уважаемый Юрий Угович!

ФАУ «Главгосэкспертиза России» рассмотрело Ваше обращение по вопросу об отмене требований о разработке документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территорий) для целей подготовки проектной документации линейных объектов и иных целей, связанных со строительством линейных объектов, и сообщает.

К полномочиям ФАУ «Главгосэкспертиза России» относится проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объектам капитального строительства, указанным в пункте 5.1 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), в соответствии с предметом экспертизы, определенным частью 5 статьи 49 Кодекса. Оценка соответствия проектной документации требованиям документации по планировке территории не является предметом государственной экспертизы.

Проекты планировки территории и проекты межевания территорий не включены перечень документов, представляемых заявителями для проведения государственной экспертизы проектной документации по линейным объектам в соответствии с требованиями раздела II (пункты 13 – 20) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145. Согласно подпункту «б» пункта 34 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, в проектной документации по линейному объекту, которая

представляется на государственную экспертизу, указываются реквизиты утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территорий).

В то же время в целях определения полномочий лица, обратившегося с заявлением о проведении государственной экспертизы, выступать в качестве заявителя ФАУ «Главгосэкспертиза России» при приемке проектной документации на строительство объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, линейных объектов транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, при отсутствии документов о праве на земельные участки, на которых предполагается размещение таких объектов, проверяет наличие у заявителя документации по планировке территории, предусматривающей размещение соответствующих объектов транспортной инфраструктуры (в соответствии с положениями части 1 статьи 48 Кодекса).

В связи с изложенным ФАУ «Главгосэкспертиза России» предлагает при рассмотрении вопроса об отмене требований о разработке проектов планировки территории и проектов межевания территорий для размещения линейных объектов учитывать необходимость наличия указанной документации по планировке территории в случае, предусмотренном частью 1 статьи 48 Кодекса.

Одновременно, учитывая направленную Вами информацию о положительных и отрицательных доводах необходимости разработки документации по планировке территории для размещения линейных объектов и принимая во внимание цели принятия технических регламентов, установленные статьей 6 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ФАУ «Главгосэкспертиза России» считает необходимым сохранить требования о разработке указанной документации в целях создания условий для обеспечения соответствия содержащихся в проектной документации решений в части размещения линейных объектов требованиям технических регламентов.

Заместитель начальника



Н.В. Богомолова

Полявский В.В.  
(495)256-80-33 (доб. 357)