

Статья 3. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, а также подключения (технологического присоединения) объектов инфраструктуру

(Наименование в редакции Федерального закона от 01.05.2022 № 124-ФЗ)

1. Утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов инфраструктуры, не допускаются при отсутствии в утвержденных документах территориального планирования сведений об объектах инфраструктуры, за исключением объектов инфраструктуры, необходимых для модернизации, расширения и увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей, а также отдельных объектов инфраструктуры, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, определяются утвержденной документацией по планировке территории таких объектов инфраструктуры.

2¹. Наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, подготовка документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов инфраструктуры, допускается при наличии поданного субъектом естественной монополии, осуществляющим размещение линейного объекта, указанного в статье 2 настоящего Федерального закона, предложения по проектам схем территориального планирования Российской Федерации.
(Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 507-ФЗ)

3. Документация по планировке территории, которой предусматривается размещение объектов инфраструктуры федерального значения, до ее утверждения подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляются строительство, реконструкция таких объектов инфраструктуры.

4. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов инфраструктуры, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей, на земельных участках, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий регионального или местного значения (за исключением государственных природных заказников, природных парков, памятников природы, ботанических садов и дендрологических парков, относящихся к особо охраняемым природным территориям регионального значения), документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию соответственно с уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления. Утвержденная документация по планировке территории является основанием для принятия уполномоченными в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" органами государственной власти, органами местного самоуправления решений об изменении границ особо охраняемых природных территорий регионального или местного значения в части исключения из границ таких территорий земель и земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, а также для перевода указанных земель в

земли иных категорий.

5. Предметом указанного в частях 3 и 4 настоящей статьи согласования документации по планировке территории являются предусмотренные данной документацией границы зон планируемого размещения объектов инфраструктуры. Срок такого согласования не может превышать двадцать дней со дня поступления указанной документации в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные частями 3 и 4 настоящей статьи. В случае, если по истечении указанных двадцати дней такими органом государственной власти или органом местного самоуправления не представлены в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

5¹. Подготовка проектной документации судоходного гидротехнического сооружения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство такого сооружения. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на архитектурно-строительное проектирование являются:

- 1) решение о подготовке документации по планировке данной территории;
- 2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего объекта инфраструктуры, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2025 № 307-ФЗ)

6. Отсутствие утвержденного проекта планировки территории не является препятствием для направления проектной документации линейного объекта инфраструктуры, судоходного гидротехнического сооружения и (или) результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации таких объектов инфраструктуры, для проведения государственной экспертизы.

7. В случае, предусмотренном частью 6 настоящей статьи, утвержденный проект планировки территории и (или) проект межевания территории представляются в уполномоченные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на проведение государственной экспертизы проектной документации орган исполнительной власти или организацию не позднее чем за пять рабочих дней до даты окончания срока проведения государственной экспертизы. При этом выдача положительного заключения государственной экспертизы до представления в указанные уполномоченные орган исполнительной власти или организацию утвержденного проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории не допускается.

7¹. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство объектов инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта не требуются документы, предусмотренные пунктом 1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Непредставление указанных документов не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства. В этом случае вместо правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории. При этом не допускается строительство объектов инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта на земельных участках, входящих в утвержденный проект межевания территории, в отношении которых не прекращены в установленном земельным законодательством порядке права собственников и третьих лиц в связи с их изъятием для государственных нужд. (Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2025 № 339-ФЗ)

8. В случае строительства линейного объекта транспортной инфраструктуры и судоходного гидротехнического сооружения допускаются подготовка проектной документации, проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной экологической экспертизы

проектной документации и выдача разрешения на строительство в отношении одного либо нескольких объектов капитального строительства или их частей, которые входят в состав таких объектов инфраструктуры и не могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.

9. До получения разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта инфраструктуры, судоходного гидротехнического сооружения, зданий, сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в автомобильных пунктах пропуска через Государственную границу Российской Федерации, разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции указанных объектов допускается осуществление их временной эксплуатации в целях осуществления перевозки грузов и (или) пассажиров, пересечения Государственной границы Российской Федерации при условии подтверждения технической готовности указанных объектов к временной эксплуатации в соответствии с частями 10 и 11 настоящей статьи.

10. Техническая готовность линейного объекта инфраструктуры, судоходного гидротехнического сооружения, зданий, сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в автомобильных пунктах пропуска через Государственную границу Российской Федерации, к временной эксплуатации определяется комиссией, в состав которой в обязательном порядке включаются представители лица, осуществляющего строительство, представители застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции объекта на основании договора строительного подряда), а также представители организации, которая должна осуществлять временную эксплуатацию объекта капитального строительства, при условии подтверждения технической готовности указанных объектов к временной эксплуатации. Порядок формирования и функционирования указанной комиссии устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Требования к техническому состоянию линейного объекта инфраструктуры, судоходного гидротехнического сооружения, зданий, сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в автомобильных пунктах пропуска через Государственную границу Российской Федерации, допускаемых к временной эксплуатации, порядок подтверждения технической готовности указанных объектов к временной эксплуатации, порядок осуществления такой временной эксплуатации и технического обслуживания указанных объектов устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 08.08.2024 № 261-ФЗ)

13. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 08.08.2024 № 261-ФЗ)

14. Строительство, реконструкция объектов инфраструктуры осуществляются с соблюдением требований законодательства об охране окружающей среды, об особо охраняемых природных территориях, земельного, лесного, водного и иного законодательства, направленного на сохранение благоприятной окружающей среды и природных ресурсов, в том числе при выполнении мероприятий по охране окружающей среды, если их выполнение предусмотрено соответствующим законодательством. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ)

15. Временная эксплуатация объектов инфраструктуры, указанных в части 9 настоящей статьи, допускается не более чем на три года с момента подтверждения технической готовности объектов инфраструктуры к временной эксплуатации в соответствии с частями 10 и 11 настоящей статьи. (Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2025 № 307-ФЗ)