**Статья 31. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

См. [Энциклопедии](https://internet.garant.ru/#/document/57591327/entry/0), [позиции высших судов](https://internet.garant.ru/#/document/77530601/entry/0) и другие [комментарии](https://internet.garant.ru/#/multilink/12138258/paragraph/1118491432/number/2) к статье 31 Градостроительного кодекса РФ

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

Часть 3 изменена с 1 января 2019 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/72005510/entry/100901) от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/57423124/entry/3103)

3. Подготовка проекта [правил землепользования и застройки](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) осуществляется с учетом положений о [территориальном планировании](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/102), содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

[Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/71436074/entry/18) от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ статья 31 настоящего Кодекса дополнена частью 3.1, [вступающей в силу](https://internet.garant.ru/#/document/71436074/entry/101) с 1 января 2017 г.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории поселения или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Часть 6 изменена с 29 декабря 2017 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/71848734/entry/1052) от 29 декабря 2017 г. N 455-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/57751327/entry/3106)

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

[Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12144087/entry/110) от 31 декабря 2005 г. N 210-ФЗ в часть 7 статьи 31 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](https://internet.garant.ru/#/document/12144087/entry/2) с 1 января 2006 г.

[См. текст части в предыдущей редакции](https://internet.garant.ru/#/document/5169450/entry/3107)

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

[Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/332) от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ статья 31 настоящего Кодекса дополнена частью 7.1, [вступающей в силу](https://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/52) по истечении девяноста дней после дня [официального опубликования](https://internet.garant.ru/#/document/71708965/entry/0) названного Федерального закона

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. В указанном в [части 7](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3107) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта [правил землепользования и застройки](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

[Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/70257094/entry/25) от 12 ноября 2012 г. N 179-ФЗ статья 31 настоящего Кодекса дополнена частью 8.1

8.1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/6005) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

8.2. Утратила силу с 31 июля 2020 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/74451852/entry/1201) от 31 июля 2020 г. N 264-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/77699241/entry/3182)

8.3. Утратила силу с 31 июля 2020 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/74451852/entry/1201) от 31 июля 2020 г. N 264-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/77699241/entry/3183)

Статья 31 дополнена частью 8.4 с 10 января 2021 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/400157182/entry/42) от 30 декабря 2020 г. N 505-ФЗ

8.4. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10107990/entry/310) Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в [порядке](https://internet.garant.ru/#/document/400888523/entry/1000), установленном Правительством Российской Федерации.

Часть 9 изменена с 1 января 2019 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/72005510/entry/100902) от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/57423124/entry/3109)

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам указанной в [части 9](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3109) настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 9](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3109) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

Часть 11 изменена с 29 декабря 2017 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/71848734/entry/1054) от 29 декабря 2017 г. N 455-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/57751327/entry/31011)

11. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Часть 12 изменена с 29 декабря 2017 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/71848734/entry/1055) от 29 декабря 2017 г. N 455-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/57751327/entry/31012)

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьями 5.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/5010) и [28](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/28) настоящего Кодекса и с [частями 13](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/31013) и [14](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/31014) настоящей статьи.

Часть 13 изменена с 2 августа 2019 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/72361088/entry/14) от 2 августа 2019 г. N 283-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/77683638/entry/31013)

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту [правил землепользования и застройки](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Часть 14 изменена с 30 декабря 2020 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/400157502/entry/109) от 30 декабря 2020 г. N 494-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/77701119/entry/31014)

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Часть 15 изменена с 29 декабря 2017 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/71848734/entry/1058) от 29 декабря 2017 г. N 455-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/57751327/entry/31015)

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

Часть 16 изменена с 31 июля 2020 г. - [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/#/document/74451852/entry/1202) от 31 июля 2020 г. N 264-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](https://internet.garant.ru/#/document/77699241/entry/31016)

16. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/31015) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта [правил землепользования и застройки](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

[Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12183890/entry/1272) от 20 марта 2011 г. N 41-ФЗ в часть 17 статьи 31 настоящего Кодекса внесены изменения

[См. текст части в предыдущей редакции](https://internet.garant.ru/#/document/5760035/entry/31017)

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.