Статья 31. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки

См. [Энциклопедии](http://internet.garant.ru/#/document/57591327/entry/0) и другие [комментарии](http://internet.garant.ru/#/multilink/12138258/paragraph/1090060619/number/1) 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.

[Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/331) от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ в часть 3 статьи 31 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](http://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/52) по истечении девяноста дней после дня [официального опубликования](http://internet.garant.ru/#/document/71708965/entry/0) названного Федерального закона

[См. текст части в предыдущей редакции](http://internet.garant.ru/#/document/57426284/entry/3103)

3. Подготовка проекта [правил землепользования и застройки](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) осуществляется с учетом положений о [территориальном планировании](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/102), содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, публичные слушания не проводятся.

[Федеральным законом](http://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](http://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.

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).

[Федеральным законом](http://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](http://internet.garant.ru/#/document/12144087/entry/2) с 1 января 2006 г.

[См. текст части в предыдущей редакции](http://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](http://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](http://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/52) по истечении девяноста дней после дня [официального опубликования](http://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](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3107) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта [правил землепользования и застройки](http://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](http://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](http://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

[Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/333) от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ статья 31 настоящего Кодекса дополнена частью 8.2, [вступающей в силу](http://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/52) по истечении девяноста дней после дня [официального опубликования](http://internet.garant.ru/#/document/71708965/entry/0) названного Федерального закона

8.2. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении публичных слушаний по такому проекту в соответствии с [частью 11](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/31011) настоящей статьи подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

[Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/333) от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ статья 31 настоящего Кодекса дополнена частью 8.3, [вступающей в силу](http://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/52) по истечении девяноста дней после дня [официального опубликования](http://internet.garant.ru/#/document/71708965/entry/0) названного Федерального закона

8.3. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта правил землепользования и застройки направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание о приведении проекта правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

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 субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в [части 9](http://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](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3109) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

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

12. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьей 28](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/28) настоящего Кодекса и с [частями 13](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/31013) и [14](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/31014) настоящей статьи.

13. Продолжительность публичных слушаний по проекту [правил землепользования и застройки](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

[Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/12183890/entry/1271) от 20 марта 2011 г. N 41-ФЗ часть 14 статьи 31 настоящего Кодекса изложена в новой редакции

[См. текст части в предыдущей редакции](http://internet.garant.ru/#/document/5760035/entry/31014)

14. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

[Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/334) от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ в часть 15 статьи 31 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](http://internet.garant.ru/#/document/71708964/entry/52) по истечении девяноста дней после дня [официального опубликования](http://internet.garant.ru/#/document/71708965/entry/0) названного Федерального закона

[См. текст части в предыдущей редакции](http://internet.garant.ru/#/document/57426284/entry/31015)

15. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких 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 протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим [Кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3103) не требуется.

16. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/31015) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта [правил землепользования и застройки](http://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

[Федеральным законом](http://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](http://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.