

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями)

Глава 4. Градостроительное зонирование (ст. 30 - 40.1)

Статья 33. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

ГАРАНТ:

В случае, если проекты документов территориального планирования, проекты правил землепользования и застройки, а также проекты изменений в указанные документы были подготовлены и рассмотрены на публичных слушаниях до дня вступления в силу Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ, утверждение таких документов, изменений в такие документы осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом в редакции, действовавшей до дня вступления в силу названного Федерального закона

См. Энциклопедии, позиции высших судов и другие комментарии к статье 33 Градостроительного кодекса РФ

Информация об изменениях:

Часть 1 изменена с 4 августа 2018 г. - Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](#)

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31 и 32](#) настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

Информация об изменениях:

Федеральным законом от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ часть 2 статьи 33 настоящего Кодекса дополнена пунктом 1.1, вступающим в силу по истечении девяноста дней после дня официального опубликования названного Федерального закона

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](#), изменении градостроительных регламентов;

Информация об изменениях:

Часть 2 дополнена пунктом 3 с 4 августа 2018 г. - Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

Информация об изменениях:

Часть 2 дополнена пунктом 4 с 4 августа 2018 г. - Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений

использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

Информация об изменениях:

Часть 2 дополнена пунктом 5 с 4 августа 2018 г. - [Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ](#)

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

Информация об изменениях:

Часть 2 дополнена пунктом 6 с 30 декабря 2020 г. - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. N 494-ФЗ](#)

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

Информация об изменениях:

Часть 2 дополнена пунктом 7 с 1 января 2022 г. - [Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 119-ФЗ](#)

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению **объектов капитального строительства** федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального **строительства** регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

Информация об изменениях:

Часть 3 дополнена пунктом 4.1 с 1 января 2022 г. - [Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 119-ФЗ](#)

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

Информация об изменениях:

Пункт 6 изменен с 14 июля 2022 г. - [Федеральный закон от 14 июля 2022 г. N 350-ФЗ](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом,

обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

Информация об изменениях:

Пункт 7 изменен с 14 июля 2022 г. - Федеральный закон от 14 июля 2022 г. N 350-ФЗ

См. предыдущую редакцию

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Информация об изменениях:

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ статья 33 настоящего Кодекса дополнена частью 3.1, вступающей в силу с 1 января 2017 г.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с **частью 3.1 статьи 31** настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Информация об изменениях:

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ статья 33 настоящего Кодекса дополнена частью 3.2, вступающей в силу с 1 января 2017 г.

3.2. В случае, предусмотренном **частью 3.1** настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

Информация об изменениях:

Часть 3.3 изменена с 30 декабря 2020 г. - Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. N 494-ФЗ

См. предыдущую редакцию

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных **пунктами 3 - 6 части 2** и **частью 3.1** настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

Информация об изменениях:

[Статья 33 дополнена частью 3.4 с 30 декабря 2020 г. - Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. N 494-ФЗ](#)

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#) настоящего Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Информация об изменениях:

[Статья 33 дополнена частью 3.5 с 1 января 2022 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 119-ФЗ](#)

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Информация об изменениях:

[Часть 4 изменена с 29 декабря 2020 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2020 г. N 468-ФЗ](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

Информация об изменениях:

[Федеральным законом от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ статья 33 настоящего Кодекса дополнена частью 4.1, вступающей в силу по истечении девяноста дней после дня официального опубликования названного Федерального закона](#)

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

Информация об изменениях:

[Часть 5 изменена с 29 декабря 2020 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2020 г. N 468-ФЗ](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Информация об изменениях:

[Статья 33 дополнена частью 5.1 - Федеральный закон от 29 декабря 2020 г. N 468-ФЗ](#)

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении

изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Информация об изменениях:

Федеральным законом от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ статья 33 настоящего Кодекса дополнена частью 6, вступающей в силу по истечении девяноста дней после дня официального опубликования названного Федерального закона

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](#) настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

Информация об изменениях:

Статья 33 дополнена частью 7 с 4 августа 2018 г. - Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) настоящего Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Информация об изменениях:

Часть 8 изменена с 2 августа 2019 г. - Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 283-ФЗ

См. предыдущую редакцию

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

Информация об изменениях:

Часть 9 изменена с 2 августа 2019 г. - Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 283-ФЗ

См. предыдущую редакцию

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#) настоящей статьи,

поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](#) настоящей статьи, не требуется.

Информация об изменениях:

Часть 10 изменена с 2 августа 2019 г. - [Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 283-ФЗ](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](#) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.