



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 N  
508-100  
(ред. от 08.12.2016)  
"О градостроительной деятельности в  
Санкт-Петербурге"  
(принят ЗС СПб 28.10.2009)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 29.12.2016

24 ноября 2009 года

N 508-100

## ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга  
28 октября 2009 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 06.12.2010 N 684-159,  
от 10.07.2013 N 396-74, от 03.10.2013 N 473-84, от 19.02.2014 N 73-17,  
от 26.12.2014 N 709-132, от 22.01.2015 N 4-5, от 13.07.2015 N 469-90,  
от 13.07.2015 N 477-93, от 18.02.2016 N 69-8, от 20.04.2016 N 165-25,  
от 30.06.2016 N 355-71, от 08.12.2016 N 613-107)

### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона Санкт-Петербурга

Настоящий Закон Санкт-Петербурга устанавливает разграничение полномочий органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге и регулирует отношения, возникающие при:

- подготовке, утверждении, изменении и реализации Генерального плана Санкт-Петербурга;  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)
- подготовке, утверждении и изменении Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга;  
осуществлении деятельности Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)
- абзац исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93;
- подготовке, утверждении документации по планировке территории Санкт-Петербурга;  
ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге и предоставлении сведений, содержащихся в ней;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)
- проведении осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 03.10.2013 N 473-84)
- абзац исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 08.12.2016 N 613-107;
- предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)
- предоставлении заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 30.06.2016 N 355-71)
- разработке и утверждении программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, программ комплексного развития социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга, а также осуществлении мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, программ комплексного развития социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)
- подготовке, утверждении и выдаче градостроительных планов земельных участков.

---

(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 20.04.2016 N 165-25)

Настоящий Закон Санкт-Петербурга также определяет порядок уничтожения находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов недвижимости, уничтожение которых является необходимым для осуществления капитального строительства за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 469-90)

Статья 2. Полномочия Законодательного Собрания Санкт-Петербурга в сфере регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге

К полномочиям Законодательного Собрания Санкт-Петербурга в сфере регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге относится:

1) утверждение Генерального плана Санкт-Петербурга либо изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга или отклонение и направление проекта Генерального плана Санкт-Петербурга Губернатору Санкт-Петербурга на доработку;

2) исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93;

3) установление порядка организации и проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана Санкт-Петербурга, проекту изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, проекту изменений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга, документации по планировке территории Санкт-Петербурга;

4) установление порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) установление порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93;

7) установление состава и содержания проектов планировки территории Санкт-Петербурга, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана Санкт-Петербурга;  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

8) установление порядка подготовки документации по планировке территории Санкт-Петербурга, подготовка которой осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга;

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

8-1) установление требований к составу и порядку деятельности Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга;

(п. 8-1 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

8-2) установление порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства;

(п. 8-2 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

8-3) установление порядка предоставления заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений;

(п. 8-3 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 30.06.2016 N 355-71)

9) иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Статья 3. Полномочия Правительства Санкт-Петербурга в сфере регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге

К полномочиям Правительства Санкт-Петербурга в сфере регулирования градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга относится:

1) принятие решения о подготовке проекта Генерального плана Санкт-Петербурга и внесении изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга;

2) - 4) исключены. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93;

5) определение размера платы за предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге;

6) принятие решения о создании согласительной комиссии при разработке проекта Генерального плана Санкт-Петербурга;

7) принятие решения о направлении согласованного или не согласованного в определенной части

---

---

проекта Генерального плана Санкт-Петербурга в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга или об отклонении проекта Генерального плана Санкт-Петербурга и направлении его на доработку;

8) исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93;

9) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга и внесении изменений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга;

10) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга;

11) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга и внесении изменений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга;

12) принятие решений о подготовке документации по планировке территории Санкт-Петербурга;

13) утверждение документации по планировке территории Санкт-Петербурга;

14) выдача разрешений на строительство;

14-1) предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства;

(п. 14-1 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

14-2) предоставление заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений;

(п. 14-2 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 30.06.2016 N 355-71)

15) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

15-1) установление порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов по заявлениям физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами;

(п. 15-1 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 03.10.2013 N 473-84)

15-2) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации;

(п. 15-2 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 03.10.2013 N 473-84)

16) утверждение расчетных показателей обеспечения застроенных территорий объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

17) утверждение порядка выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты;

17-1) выявление и предотвращение деятельности по самовольному строительству, самовольной реконструкции объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга;

(пп. 17-1 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 10.07.2013 N 396-74)

17-2) организация демонтажа самовольных построек, частей объектов капитального строительства, возникших в результате самовольной реконструкции, на земельных участках, находящихся в собственности Санкт-Петербурга;

(пп. 17-2 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 10.07.2013 N 396-74)

17-3) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге и предоставление сведений, содержащихся в ней, принятие решений о создании и ведении дополнительных разделов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге, установление состава сведений, документов и материалов, содержащихся в дополнительных разделах информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге;

(п. 17-3 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

17-4) согласование документации по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до ее утверждения;

(п. 17-4 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

---

18) иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

В случае наличия на земельном участке, на котором осуществляется капитальное строительство за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов недвижимости, уничтожение которых является необходимым для осуществления капитального строительства, Правительством Санкт-Петербурга принимается решение об уничтожении указанных объектов недвижимости, за исключением зданий, являющихся историческими в соответствии с законом Санкт-Петербурга, и объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия). Порядок принятия указанного решения устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 06.12.2010 N 684-159; в ред. [Законов](#) Санкт-Петербурга от 10.07.2013 N 396-74, от 13.07.2015 N 469-90)

Примечание. Для целей настоящего Закона Санкт-Петербурга под самовольным строительством и(или) самовольной реконструкцией понимается строительство или реконструкция объектов капитального строительства на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо строительство или реконструкция объектов капитального строительства без получения необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

(примечание введено [Законом](#) Санкт-Петербурга от 10.07.2013 N 396-74)

#### Статья 4. Генеральный план Санкт-Петербурга

1. Генеральный план Санкт-Петербурга является документом территориального планирования субъекта Российской Федерации - города федерального значения Санкт-Петербурга.

2. Порядок подготовки и утверждения Генерального плана Санкт-Петербурга, внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и [статьей 10](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга.  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

#### Статья 5. Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга

1. Исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93.

2. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее - Правила застройки Санкт-Петербурга), а также внесения в них изменений устанавливается в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и [статьями 12, 13](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга.

(п. 2 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

Статья 6. Исключена. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93.

#### Статья 7. Планировка территории Санкт-Петербурга

1 - 3. Исключены. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 22.01.2015 N 4-5.

4. Подготовка, утверждение и выдача градостроительных планов земельных участков в случаях, установленных в [части 17 статьи 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется Правительством Санкт-Петербурга.

В случае строительства и(или) реконструкции объекта в сфере жилищного строительства для подготовки, утверждения и выдачи градостроительного плана земельного участка заявитель представляет решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика указанного объекта до утверждения в установленном порядке градостроительного плана земельного участка.

(п. 4 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 20.04.2016 N 165-25)

5. Исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 22.01.2015 N 4-5.

Статья 8. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге и предоставление сведений, содержащихся в ней

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге (далее - информационная система обеспечения градостроительной деятельности) - организованный в соответствии с требованиями федерального законодательства систематизированный свод

---

документированных сведений в текстовой и картографической форме о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге сведений.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется Правительством Санкт-Петербурга путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге, в порядке, установленном федеральным законодательством.  
(п. 2 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

3. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, в которых содержатся сведения, подлежащие в соответствии с федеральным законодательством размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют соответствующие копии в Правительство Санкт-Петербурга. Правительство Санкт-Петербурга в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещает их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.  
(п. 3 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

4. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Порядок предоставления указанных сведений по запросам органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов местного самоуправления в Санкт-Петербурге, физических и юридических лиц устанавливается в соответствии с федеральным законодательством.

5. Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется Правительством Санкт-Петербурга бесплатно или за плату.  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

Бесплатное предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется Правительством Санкт-Петербурга в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

Размер платы за предоставление указанных сведений устанавливается Правительством Санкт-Петербурга в пределах, установленных Правительством Российской Федерации.

Статья 9. Финансовое обеспечение регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге

Финансирование расходов, связанных с реализацией Законодательным Собранием Санкт-Петербурга и Правительством Санкт-Петербурга полномочий, установленных настоящим Законом Санкт-Петербурга, осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

## Глава 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Статья 10. Подготовка, согласование и утверждение Генерального плана Санкт-Петербурга, внесение в него изменений

1. Генеральный план Санкт-Петербурга утверждается законом Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и настоящим Законом Санкт-Петербурга.

2. Решение о подготовке проекта Генерального плана Санкт-Петербурга или о подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга принимается Правительством Санкт-Петербурга.

3. Подготовка проекта Генерального плана Санкт-Петербурга осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и с учетом нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга, результатов публичных слушаний по проекту Генерального плана Санкт-Петербурга, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.  
(п. 3 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

4. В процессе подготовки проекта Генерального плана Санкт-Петербурга в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с

---

законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и [статьей 27](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93.

6. Согласование проекта Генерального плана Санкт-Петербурга осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

На основании документов и материалов, предусмотренных в [статье 25](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правительство Санкт-Петербурга принимает решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта Генерального плана Санкт-Петербурга в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга или об отклонении такого проекта и направлении его на доработку.

(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

7. Исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93.

7-1. Проект Генерального плана Санкт-Петербурга подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга.

(п. 7-1 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

8. Протоколы публичных слушаний по проекту Генерального плана Санкт-Петербурга, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту Генерального плана Санкт-Петербурга, направляемому Правительством Санкт-Петербурга на утверждение в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга.

9. Законодательное Собрание Санкт-Петербурга с учетом протоколов публичных слушаний по проекту Генерального плана Санкт-Петербурга и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает закон Санкт-Петербурга об утверждении Генерального плана Санкт-Петербурга или отклоняет указанный закон Санкт-Петербурга и направляет проект Генерального плана Санкт-Петербурга Губернатору Санкт-Петербурга на доработку.

10. Исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93.

11. Внесение изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга осуществляется в соответствии с [пунктами 3 - 10](#) настоящей статьи.

#### Статья 11. Реализация Генерального плана Санкт-Петербурга

1 - 2. Исключены. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93.

2-1. Реализация Генерального плана Санкт-Петербурга осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Санкт-Петербурга, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

(п. 2-1 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

2-2. Реализация Генерального плана Санкт-Петербурга осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга и реализуемыми за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, или нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга, или в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке решениями главных распорядителей средств бюджета Санкт-Петербурга, или инвестиционными программами субъектов естественных монополий, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, программами комплексного развития социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

(п. 2-2 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

3. Правительство Санкт-Петербурга осуществляет анализ эффективности использования территориальных ресурсов Санкт-Петербурга и один раз в год не позднее 30 сентября представляет в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга доклад о ходе реализации Генерального плана Санкт-Петербурга за предшествующий календарный год (далее - Доклад).

Доклад содержит следующие сведения о ходе реализации Генерального плана Санкт-Петербурга:

1) сведения о подготовке и утверждении документации по планировке территории в соответствии с

---

Генеральным планом Санкт-Петербурга, включающие:

количественные данные, сгруппированные по видам функциональных зон, характеризующие площадь территорий Санкт-Петербурга, в отношении которых готовится или утверждена документация по планировке территории, в том числе выданы градостроительные планы земельных участков;

перечни принятых уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга решений о подготовке документации по планировке территории;

сведения о соблюдении сроков подготовки документации по планировке территории, установленных решениями о подготовке документации по планировке территории, а также выводы о причинах отклонения от сроков, установленных указанными документами;

2) количественные данные, сгруппированные по видам функциональных зон, о количестве и площади земельных участков, в отношении которых приняты решения:

о резервировании земель;

об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Санкт-Петербурга;

---

Подпункт 3 вступает в силу со дня вступления в силу закона Санкт-Петербурга о видах объектов регионального значения в указанных в [части 3 статьи 14](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению в Генеральном плане Санкт-Петербурга ([пункт 2 статьи 2](#) Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2014 N 73-17).

---

3) отчет о создании объектов регионального значения на основании документации по планировке территории.

(п. 3 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 19.02.2014 N 73-17)

4. По результатам Доклада Правительство Санкт-Петербурга вправе принять решение о подготовке предложений по внесению в установленном порядке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга. Указанные предложения могут относиться ко всей территории Санкт-Петербурга, к отдельным административно-территориальным единицам Санкт-Петербурга или их частям.

(в ред. [Законов](#) Санкт-Петербурга от 19.02.2014 [N 73-17](#), от 13.07.2015 [N 477-93](#))

5. Доклад публикуется на официальном сайте уполномоченного Правительством Санкт-Петербурга исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 19.02.2014 N 73-17)

### **Глава 3. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Статья 12. Подготовка и утверждение Правил застройки Санкт-Петербурга, внесение в них изменений

1. Решение о подготовке проекта Правил застройки Санкт-Петербурга принимается Правительством Санкт-Петербурга с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории Санкт-Петербурга либо к частям территории Санкт-Петербурга (в случае подготовки проекта Правил застройки Санкт-Петербурга применительно к частям территории Санкт-Петербурга), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил застройки Санкт-Петербурга, иных положений, касающихся организации указанных работ.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил застройки Санкт-Петербурга Правительством Санкт-Петербурга утверждаются состав и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее - Комиссия), осуществляющей подготовку проекта Правил застройки Санкт-Петербурга. После подготовки проекта Правил застройки Санкт-Петербурга указанная Комиссия продолжает деятельность по решению вопросов землепользования и застройки территории Санкт-Петербурга в соответствии со [статьей 13](#) настоящего Закона Санкт-Петербурга.

3. Правительство Санкт-Петербурга не позднее чем по истечении десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта Правил застройки Санкт-Петербурга обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Санкт-Петербурга, иной официальной информации. В сообщении указывается также адрес, по которому в Комиссию могут быть направлены предложения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов местного самоуправления в Санкт-Петербурге, заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил застройки Санкт-Петербурга. Данное сообщение размещается Правительством Санкт-Петербурга на официальном сайте уполномоченного Правительством



Санкт-Петербурга исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга в сети Интернет, а также распространяется по радио и телевидению.

4. Уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга осуществляет проверку проекта Правил застройки Санкт-Петербурга, представляемого Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Санкт-Петербурга, схемам территориального планирования Российской Федерации. По результатам указанной проверки уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга направляет проект Правил застройки Санкт-Петербурга Губернатору Санкт-Петербурга или в Комиссию на доработку.  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

5. Губернатор Санкт-Петербурга при получении от уполномоченного Правительством Санкт-Петербурга исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга проекта Правил застройки Санкт-Петербурга не позднее чем через десять дней со дня его получения принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту указанного документа.

6. Публичные слушания по проекту Правил застройки Санкт-Петербурга проводятся Комиссией в порядке, определяемом законом Санкт-Петербурга в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

7. После завершения публичных слушаний по проекту Правил застройки Санкт-Петербурга Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Губернатору Санкт-Петербурга для внесения на утверждение в Правительство Санкт-Петербурга. Обязательными приложениями к проекту Правил застройки Санкт-Петербурга являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, документ, подтверждающий согласование проекта Правил застройки Санкт-Петербурга с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в случаях, установленных действующим законодательством.  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

8. Губернатор Санкт-Петербурга в течение десяти дней после представления ему проекта Правил застройки Санкт-Петербурга и указанных в [пункте 7](#) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта на утверждение в Правительство Санкт-Петербурга или об отклонении указанного проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

9. Правительство Санкт-Петербурга по результатам рассмотрения проекта Правил застройки Санкт-Петербурга и указанных в [пункте 7](#) настоящей статьи обязательных приложений к нему может утвердить Правила застройки Санкт-Петербурга или направить проект Правил застройки Санкт-Петербурга Губернатору Санкт-Петербурга на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

10. Внесение изменений в Правила застройки Санкт-Петербурга осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и настоящей статьёй.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

### Статья 13. Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга

1. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Правительстве Санкт-Петербурга.

2. Комиссия создается с целью:

организации подготовки проекта Правил застройки Санкт-Петербурга, проекта изменений в Правила застройки Санкт-Петербурга, в том числе учета предложений заинтересованных лиц по подготовке указанных проектов;

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 13.07.2015 N 477-93)

рассмотрения предложений по внесению изменений в Правила застройки Санкт-Петербурга и подготовки заключений по ним для принятия органами государственной власти Санкт-Петербурга решения о внесении изменений в Правила застройки Санкт-Петербурга или об отклонении такого предложения;

организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил застройки Санкт-Петербурга, по проектам изменений в Правила застройки Санкт-Петербурга, а также по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

---

строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

координации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области разработки Правил застройки Санкт-Петербурга, подготовки внесения в них изменений;

подготовки рекомендаций Правительству Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии определяются Положением о Комиссии, утверждаемым постановлением Правительства Санкт-Петербурга.

4. Комиссия состоит из пятнадцати членов, в число членов Комиссии включаются пять депутатов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, направляемых для участия в работе Комиссии в соответствии с решением Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.

5. Материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

#### Статья 14. Выдача разрешения на строительство

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 10.07.2013 N 396-74)

---

Пункт 1 признан недействующим [решением](#) Санкт-Петербургского городского суда от 01.07.2014 N 3-132/14 в части слов "по демонтажу объектов капитального строительства или их частей" со дня вступления решения суда в законную силу.

[Определением](#) Верховного Суда РФ от 29.10.2014 N 78-АПГ14-33 указанное [решение](#) отменено, производство по делу прекращено.

---

1. В случаях, указанных в [части 4 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешение на строительство в отношении всех этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включая работы по демонтажу объектов капитального строительства или их частей, по изменению объектов капитального строительства и(или) их частей, если такие изменения затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности или превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом, выдается уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

---

Пункт 2 признан недействующим [решением](#) Санкт-Петербургского городского суда от 01.07.2014 N 3-132/14 со дня вступления решения суда в законную силу.

[Определением](#) Верховного Суда РФ от 29.10.2014 N 78-АПГ14-33 указанное [решение](#) отменено, производство по делу прекращено.

---

2. Выдача указанного в [пункте 1](#) настоящей статьи разрешения на строительство в соответствии с [подпунктом 5 части 17 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется в случае:

демонтажа (сноса) самовольной постройки, являющейся объектом капитального строительства, этажностью не более трех этажей, без последующего строительства;

демонтажа частей объектов капитального строительства, возникших в результате самовольной реконструкции, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

демонтажа (сноса) многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу в установленном порядке, если этажность указанного дома не превышает трех этажей, за исключением зданий, являющихся историческими в соответствии с законом Санкт-Петербурга, и объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) без последующего строительства;

строительства, реконструкции следующих объектов капитального строительства:

(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 18.02.2016 N 69-8)

---

линий электропередачи классом напряжения до 110 кВ;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 18.02.2016 N 69-8)  
трансформаторных подстанций, распределительных пунктов напряжением 20/10/6/0,4 кВ;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 18.02.2016 N 69-8)  
газопроводов давлением до 1,2 МПа;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 18.02.2016 N 69-8)  
подземных тепловых сетей, водопроводных и канализационных сетей всех видов, за исключением особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 18.02.2016 N 69-8)  
газопроводов-вводов, вводных газопроводов, тепловых вводов, включая тепловые пункты и тепловые камеры, водопроводных и канализационных вводов.  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 18.02.2016 N 69-8)

3. В течение одного дня со дня выдачи указанного в [пункте 1](#) настоящей статьи разрешения на строительство или отказа в выдаче такого разрешения уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга размещает информацию о принятом решении на официальном сайте указанного органа в сети Интернет с указанием сведений в объеме, содержащемся в установленной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти форме разрешения на строительство, за исключением сведений, составляющих персональные данные.

В течение трех дней со дня выдачи указанного в [пункте 1](#) настоящей статьи разрешения на строительство уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга направляет копию такого разрешения для размещения в региональной информационной системе "Геоинформационная система Санкт-Петербурга", содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства.

Статья 14-1. Исключена. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 08.12.2016 N 613-107.

Статья 15. Порядок вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга

1. Со дня вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга правовые акты Санкт-Петербурга действуют в части, не противоречащей настоящему Закону Санкт-Петербурга.

2. Признать утратившим силу [Закон](#) Санкт-Петербурга от 17 декабря 2003 года N 778-116 "Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге".

3. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И.Матвиенко

Санкт-Петербург  
24 ноября 2009 года  
N 508-100