



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 июня 2023 г. № 1076

МОСКВА

Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа

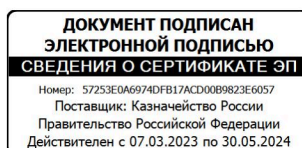
В соответствии с частью 4 статьи 28¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые:

Правила подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений;

состав материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

6163374 (1.17)



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 июня 2023 г. № 1076

П Р А В И Л А
подготовки и утверждения единого документа
территориального планирования и градостроительного
зонирования поселения, муниципального округа,
городского округа, внесения в него изменений

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа (далее - единый документ) и внесения изменений в единый документ.

2. Единым документом признается соответственно генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, в том числе подготовленные применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, частям населенного пункта, которые наряду с положением о территориальном планировании (далее - положение о территориальном планировании единого документа) и картами, подлежащими включению в генеральный план в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - карты генерального плана, Кодекс), содержат карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства (далее - градостроительные регламенты), порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений, включающий в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 Кодекса (далее - порядок применения карт и регламентов).



3. Подготовка единого документа обеспечивается местной администрацией.

4. При подготовке и утверждении единого документа и внесении в него изменений не допускается включать в положение о территориальном планировании единого документа и карты генерального плана положения, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения.

5. По проекту единого документа проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5¹ и 28 Кодекса. Внесение изменений в единый документ осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в случае, если для внесения таких изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Кодексом и другими федеральными законами.

6. Подготовка материалов по обоснованию единого документа, предусмотренных составом материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2023 г. № 1076 "Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа" (далее - материалы по обоснованию единого документа), осуществляется при подготовке единого документа для обоснования положения о территориальном планировании единого документа и карт генерального плана, а также при подготовке изменений в единый документ в части положения о территориальном планировании единого документа и (или) карт генерального плана для обоснования таких изменений.



II. Порядок подготовки единого документа

7. Решение о подготовке единого документа принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации. Нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено, что решение о подготовке единого документа принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа.

Одновременно с принятием решения о подготовке единого документа утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта единого документа (далее - комиссия).

8. Комиссия может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту единого документа, изменений в единый документ при их проведении. Комиссия осуществляет иные функции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, предусмотренные Кодексом, применительно к территории, в отношении которой подготовлен и (или) утвержден единый документ.

9. Не позднее 10 дней со дня принятия решения о подготовке единого документа высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации (глава местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа) обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном соответственно для официального опубликования нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также размещение на официальных сайтах соответственно исполнительного органа субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

10. В указанном в пункте 9 настоящих Правил сообщении указываются:

- а) состав и порядок деятельности комиссии;
- б) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта единого документа;



в) порядок направления предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта единого документа;

г) иные вопросы организации работ по подготовке проекта единого документа.

11. Подготовка единого документа в части положения о территориальном планировании единого документа и карт генерального плана осуществляется в соответствии со статьей 24 Кодекса, предусматривающей порядок подготовки генерального плана поселения, муниципального округа, городского округа.

12. Подготовка единого документа в части положения о территориальном планировании единого документа и карт генерального плана осуществляется:

а) с учетом положений стратегии социально-экономического развития муниципального образования и плана мероприятий по ее реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - информационная система территориального планирования);

б) с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования 2 и более субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования субъекта Российской Федерации и документах территориального планирования муниципальных образований;

в) с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

г) с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;



д) с учетом предложений заинтересованных физических и юридических лиц.

13. Подготовка единого документа в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 12 настоящих Правил, а также с учетом:

а) требований технических регламентов;
б) сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

14. Положение о территориальном планировании единого документа включает в себя сведения, характеристики и параметры, подлежащие включению в генеральный план поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с частью 4 статьи 23 Кодекса.

На картах генерального плана отображаются планируемые для размещения объекты местного значения, границы населенных пунктов, границы и описание функциональных зон, подлежащие отображению в генеральном плане поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с частью 5 статьи 23 Кодекса.

15. При подготовке единого документа в части карт градостроительного зонирования границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

а) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

б) функциональных зон и параметров их планируемого развития;

в) определенных Кодексом территориальных зон;

г) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

д) планируемых изменений границ земель различных категорий;

е) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

ж) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

16. При подготовке единого документа в части градостроительных регламентов учитываются:



а) фактическое использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

б) возможность сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

в) функциональные зоны и характеристики их планируемого развития;

г) виды территориальных зон;

д) требования охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

17. При подготовке единого документа в части карт градостроительного зонирования в обязательном порядке на указанных картах отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к единому документу.

18. При подготовке единого документа в части карт градостроительного зонирования в обязательном порядке на указанных картах устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

19. При подготовке единого документа в части карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов при установлении границ территориальных зон должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

20. Обязательным приложением к проекту единого документа, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения



регионального значения, является документ, подтверждающий согласование проекта единого документа в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов 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 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

21. Обязательным приложением к проекту единого документа, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

22. Подготовленный проект единого документа направляется комиссией в уполномоченный орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа с целью проверки на предмет соответствия положениям пунктов 12 - 21 настоящих Правил. Проверка проекта единого документа уполномоченным органом местного самоуправления осуществляется в 10-дневный срок со дня его поступления в уполномоченный орган местного самоуправления.

23. По результатам указанной в пункте 22 настоящих Правил проверки уполномоченный орган местного самоуправления направляет проект единого документа главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия положениям пунктов 12 - 21 настоящих Правил - в комиссию на доработку.

24. Глава муниципального образования при получении от уполномоченного органа местного самоуправления проекта единого документа в течение 10 дней со дня получения такого проекта принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту.



25. Проект единого документа подлежит согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления в случаях и порядке, которые предусмотрены статьей 25 Кодекса для согласования проекта генерального плана поселения, муниципального округа, городского округа, и в случаях, предусмотренных частями 8¹ и 8⁴ статьи 31 Кодекса для согласования проекта правил землепользования и застройки (далее - уполномоченные на согласование единого документа органы).

26. Уполномоченный орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа:

а) в целях согласования проекта единого документа обеспечивает уполномоченным на согласование единого документа органам доступ к проекту единого документа и материалам по обоснованию единого документа в информационной системе территориального планирования не менее чем за 1 месяц до его утверждения;

б) уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченные на согласование единого документа органы в течение 3 дней со дня обеспечения указанного в подпункте "а" настоящего пункта доступа.

27. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту единого документа комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний при необходимости обеспечивает внесение изменений в проект единого документа и представляет указанный проект главе местной администрации. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний (далее - протокол) и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту единого документа, за исключением случаев, при которых в соответствии с Кодексом и другими федеральными законами проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, муниципального округа, городского округа не требуется.

III. Порядок утверждения единого документа

28. Единый документ утверждается представительным органом местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа или, если это предусмотрено законодательством субъекта



Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией поселения, муниципального округа, городского округа.

29. Глава местной администрации в течение 10 дней после представления ему комиссией проекта единого документа и прилагаемых к нему в соответствии с пунктом 27 настоящих Правил протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта единого документа и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

30. Представительный орган местного самоуправления с учетом прилагаемых к единому документу в соответствии с пунктом 27 настоящих Правил протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении единого документа или об отклонении проекта единого документа и о направлении его в местную администрацию на доработку в соответствии с протоколом и указанным заключением.

31. В случае если законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено утверждение единого документа местной администрацией, глава местной администрации в течение 10 дней со дня представления ему проекта единого документа и прилагаемых к нему в соответствии с пунктом 27 настоящих Правил протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение с учетом протокола и указанного заключения:

- а) об утверждении единого документа;
- б) об отклонении проекта единого документа и о направлении проекта единого документа на доработку.

32. Единый документ подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".



33. Утвержденный единый документ подлежит размещению в информационной системе территориального планирования не позднее 10 дней со дня утверждения единого документа.

34. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения единого документа, вправе оспорить единый документ в судебном порядке.

IV. Порядок внесения изменений в единый документ

35. Решение о подготовке изменений в единый документ наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 10 настоящих Правил, содержит указание на положение о территориальном планировании единого документа, карты генерального плана, карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты и (или) порядок применения карт и регламентов, в которые предусматриваются внесения изменений.

36. Подготовка проекта изменений в единый документ в части положения о территориальном планировании единого документа, карт генерального плана, согласование проекта изменений в единый документ и утверждение изменений в единый документ в указанной части осуществляются в порядке, предусмотренном для подготовки и утверждения единого документа, установленного разделами II и III настоящих Правил.

37. В случае если изменения в единый документ в части положения о территориальном планировании единого документа, карт генерального плана влекут необходимость внесения соответствующих изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов, подготовка проекта изменений в единый документ, согласование проекта изменений в единый документ и утверждение изменений в единый документ осуществляются в порядке, предусмотренном положениями разделов II и III настоящих Правил.

38. Внесение изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов (за исключением случая, предусмотренного пунктом 37 настоящих Правил) осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Кодекса для внесения изменений в правила землепользования и застройки, с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 39 - 57 настоящих Правил.



39. Основаниями для рассмотрения высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа) вопроса о внесении в единый документ изменений в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов являются:

а) несоответствие единого документа в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов схеме территориального планирования муниципального района, в границах которого находится поселение, возникшее в результате внесения в такую схему территориального планирования муниципального района изменений;

б) 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 утвержденном едином документе в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов;

в) поступление предложений об изменении единого документа в части отображенных на карте градостроительного зонирования границ территориальных зон, в части градостроительных регламентов;

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

д) несоответствие установленных в едином документе градостроительными регламентами 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;

е) 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;

ж) принятие решения о комплексном развитии территории;

з) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения, муниципального округа, городского округа.

40. Предложения о внесении в единый документ изменений в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов направляются в комиссию:

а) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

б) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

в) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

д) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения, муниципального округа, городского округа;

е) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения единого документа в части



карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов 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;

ж) 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;

з) высшим исполнительным органом 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, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

41. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления направленного в соответствии с пунктом 40 настоящих Правил предложения о внесении в единый документ изменений осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с указанным предложением изменений в единый документ или об отклонении указанного предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации (главе местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ



принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа).

42. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации (глава местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа) с учетом рекомендаций, предусмотренных пунктом 41 настоящих Правил, в течение 25 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о подготовке изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов или об отклонении направленного с соответствии с пунктом 40 настоящих Правил предложения о внесении в единый документ изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения лицу, направившему указанное предложение.

43. В случае если единым документом не обеспечена в соответствии с пунктом 19 настоящих Правил возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, 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 исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации (главе местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа) требование о внесении изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов в целях обеспечения размещения указанных объектов.

44. В случае, предусмотренном пунктом 43 настоящих Правил, высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации



(глава местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа) обеспечивает внесение изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов в течение 30 дней со дня получения указанного в пункте 43 настоящих Правил требования.

45. В целях внесения изменений в единый документ в случаях, предусмотренных подпунктами "г" - "ж" пункта 39 и пунктом 43 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных единым документом в градостроительном регламенте 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 единым документом в градостроительном регламенте для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта изменений в единый документ и подготовка комиссией заключения, предусмотренного пунктом 41 настоящих Правил, не требуются.

46. В случае внесения изменений в единый документ в целях реализации решения о комплексном развитии территории (в том числе решения о комплексном развитии территории, которая в соответствии с единым документом на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в едином документе в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию), такие изменения должны быть внесены в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов не позднее 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.



47. Внесение изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения, муниципального округа, городского округа, осуществляется в течение 6 месяцев со дня обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

48. Проект изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов в целях их приведения в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

49. В случае если утверждение изменений в единый документ осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в единый документ в части изменения карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов, направленный в представительный орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

50. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации (глава местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа) после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте "б" пункта 39 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в единый документ. Предписание, указанное в подпункте "б" пункта 39 настоящих Правил, может быть обжаловано высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ принимается главой



местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа) в суд.

51. Со дня поступления в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55³² Кодекса, не допускается внесение изменений в единый документ в части градостроительных регламентов, 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 указанного 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 55³² 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.

52. В случаях, предусмотренных подпунктами "г" - "е" пункта 39 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный 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 в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации (главе местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа) требование об отображении в едином



документе на картах градостроительного зонирования, в градостроительных регламентах 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.

53. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 52 настоящих Правил, поступления от федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия, либо со дня выявления предусмотренных подпунктами "г" - "е" пункта 39 настоящих Правил оснований для внесения изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации (глава местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации предусмотрено, что решение о подготовке изменений в единый документ принимается главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа) обязан обеспечить внесение соответствующих изменений в единый документ путем уточнения карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов в соответствии с таким требованием. При этом не требуется утверждение таких изменений в единый документ, внесенных путем его уточнения в соответствии с указанным требованием.

54. Срок внесения изменений в единый документ путем уточнения карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов в соответствии с пунктом 53 настоящих Правил 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 6 месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 52 настоящих Правил, поступления от федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия, либо со дня выявления предусмотренных подпунктами "г" - "е" пункта 39 настоящих Правил оснований для внесения изменений в единый документ.

55. В случае если в соответствии с рекомендациями комиссии внесение изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов повлечет необходимость внесения изменений в единый документ в части положения о территориальном планировании единого документа и карт генерального плана, утверждение таких изменений в единый документ может осуществляться одновременно в порядке, предусмотренном разделами II и III настоящих Правил для подготовки и утверждения единого документа.

56. В случаях, предусмотренных пунктом 45 настоящих Правил, комиссия рассматривает предложения о внесении в единый документ изменений в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов и в течение 10 дней со дня поступления в комиссию указанных предложений осуществляет подготовку рекомендаций о необходимости или об отсутствии необходимости внесения соответствующих изменений в единый документ в части положения о территориальном планировании единого документа, карт генерального плана.

57. В случае если внесение в соответствии с рекомендациями комиссии, предусмотренными пунктом 56 настоящих Правил, изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов повлечет необходимость внесения соответствующих изменений в единый



документ в части положения о территориальном планировании единого документа, карт генерального плана, внесение таких изменений в единый документ может осуществляться одновременно в порядке, предусмотренном разделами II и III настоящих Правил для подготовки и утверждения единого документа.



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 июня 2023 г. № 1076

СОСТАВ

материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа

1. Материалы по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа (далее - единый документ) в текстовой форме содержат:

а) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5² статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

б) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа (если проект единого документа предусматривает планирование размещения указанных объектов) на основе анализа использования территорий поселения, муниципального округа, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, включая материалы и результаты инженерных изысканий, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;



в) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

г) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования 2 и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

д) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий, если установление таких зон требуется в связи с размещением этих объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения этих объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

е) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;



з) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

2. Материалы по обоснованию единого документа в виде карт отображают:

- а) границы поселения, муниципального округа, городского округа;
- б) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа;
- в) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа;
- г) особые экономические зоны;
- д) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- е) территории объектов культурного наследия (указываются в случае, если проект единого документа предусматривает изменение границ территорий объектов культурного наследия);
- ж) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (указываются в случае, если проект единого документа предусматривает изменение границ территорий исторических поселений);
- з) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- и) границы лесничеств;
- к) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

