

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

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

Председатель Правительства
Российской Федерации

М. Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от №

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

I. Общие положения

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

2. Подготовка единого документа осуществляется применительно ко всей территории поселения, городского округа либо применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, частям населенного пункта.

II. Порядок подготовки проекта единого документа

3. Решение о подготовке проекта единого документа принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, за исключением случая, установленного абзацем вторым настоящего пункта.

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

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта единого документа утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта единого документа (далее – комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту единого документа, проекту изменений в единый документ при их проведении.

5. В решении о подготовке проекта единого документа должны быть

установлены порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта единого документа, а также порядок финансирования таких работ.

Решение о подготовке проекта единого документа считается принятым со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

6. Подготовка единого документа обеспечивается местной администрацией.

7. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту единого документа в комиссию в порядке, предусмотренном порядком деятельности комиссии.

8. Подготовка проекта единого документа осуществляется в соответствии с требованиями к подготовке генерального плана поселения, генерального плана городского округа и правил землепользования и застройки, а также с учетом нормативов градостроительного проектирования.

9. Документирование сведений, содержащихся в едином документе, осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

10. Обращение со сведениями, составляющими государственную тайну, при подготовке проекта единого документа, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

11. Информационное наполнение карт, входящих в единый документ, должно отвечать требованиям нормативных документов, предъявляемым к картографическим материалам.

12. Входящие в состав единого документа карты, отображаемые на электронных носителях, формируются на базе слоев цифровой картографической основы.

13. Обязательным приложением к единому документу являются:
сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

14. По проекту единого документа общественные обсуждения или публичные слушания проводятся только:

а) в населенных пунктах, в отношении территории которых подготовлен проект единого документа;

б) в ближайшем населенном пункте с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

15. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту единого документа принимается главой местной администрации поселения, городского округа.

При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей населенных пунктов, указанных в пункте 14 настоящих Правил, об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется решением об обсуждении проекта и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

16. Глава местной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

а) о согласии с проектом единого документа и направлении его в представительный орган муниципального образования;

б) об отклонении проекта единого документа и о направлении его на доработку.

17. Единый документ утверждается представительным органом местного самоуправления поселения, городского округа или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией.

18. В случае если законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено утверждение единого документа местной администрацией, глава местной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту единого документа принимает решение:

а) об утверждении единого документа;

б) об отклонении проекта единого документа и о направлении проекта единого документа, изменений в единый документ на доработку.

19. Утвержденный единый документ подлежит:

опубликованию в порядке, установленном для официального

опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанного документа.

20. 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.

III. Порядок внесения изменений в единый документ

21. Внесение изменений в единый документ должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящими Правилами к подготовке и утверждению проекта единого документа и с учетом особенностей, установленных настоящим разделом.

22. Основаниями для рассмотрения комиссией вопроса о внесении изменений в единый документ являются:

а) 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;

б) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на картах единого документа, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

в) не обеспечена возможность размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального и регионального значения (за исключением линейных объектов);

г) поступление предложений о размещении объектов капитального строительства местного значения;

д) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, а также изменении градостроительных регламентов;

е) несоответствие установленных в едином документе 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;

ж) принятие решения о комплексном развитии территории.

23. Предложения о внесении изменений в единый документ в комиссию направляются:

а) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если единый документ может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

б) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если единый документ может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

в) органами местного самоуправления в случаях, если единый документ может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

д) 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.

24. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в единый документ осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в единый документ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в уполномоченный орган по принятию решения о подготовке проекта единого документа.

25. Уполномоченный орган по принятию решения о подготовке проекта единого документа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение, предусмотренное пунктом 3 настоящих Правил, или уведомляют заявителя об отклонении предложения о внесении изменения в единый документ с указанием причин отклонения. Копия указанного решения направляется заявителем.

26. В случае внесения органом регистрации прав в соответствии с федеральным законом изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в целях устранения реестровой ошибки в описании местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон внесение изменений в единый документ при необходимости обеспечивается местной администрацией в порядке уточнения данной документа без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

27. В случае подготовки изменений в единый документ в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от №

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

I. Общие положения

1. Материалы по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа (далее – материалы по обоснованию) представляют собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, содержащих сведения, предусмотренные частями 7 и 8 статьи 23 и частью 7 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

II. Состав материалов по обоснованию единого документа
территориального планирования и градостроительного зонирования
поселения, городского округа

2. Материалы по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа в текстовой форме содержат:

а) сведения об утвержденной стратегии социально-экономического развития муниципального образования и плане мероприятий по ее реализации (при наличии);

б) сведения об утвержденном бюджетном прогнозе муниципального образования на долгосрочный период (при наличии);

в) сведения о положениях 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;

г) сведения об утвержденных нормативах градостроительного проектирования, документах территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа;

д) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, 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;

е) 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 в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа 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;

ж) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

к) сведения, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в

государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

л) сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

м) сведения о потребности в объектах местного значения с учетом местных нормативов градостроительного проектирования;

н) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

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

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

3. Материалы по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа в виде карт отображают:

а) границы поселения, городского округа и границы соответствующих единиц кадастрового деления территории Российской Федерации

б) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

в) границы территориальных зон, установленных в утвержденных документах градостроительного зонирования;

г) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

д) особые экономические зоны;

е) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

ж) территории объектов культурного наследия;

з) 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»;

и) зоны с особыми условиями использования территорий;

к) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных

ситуаций природного и техногенного характера;

л) границы лесничеств;

м) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.
