



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА СРЕДНЕУРАЛЬСК  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

---

Шестьдесят седьмое очередное заседание

РЕШЕНИЕ

г. Среднеуральск

19.12.2024

№ 67/8

*О внесении изменений в Решение Думы городского округа Среднеуральск от 30.03.2017 № 10/3 «Об утверждении положения о порядке внесения изменений в Генеральный план городского округа Среднеуральск»*

Рассмотрев представленный администрацией городского округа Среднеуральск проект Решения Думы городского округа Среднеуральск «О внесении изменений в Решение Думы городского округа Среднеуральск от 30.03.2017 № 10/3 «Об утверждении положения о порядке внесения изменений в Генеральный план муниципального округа Среднеуральск Свердловской области»», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Среднеуральск, Генеральным планом городского округа Среднеуральск, утвержденным Решением Думы городского округа от 25.12.2009 № 39/3, руководствуясь Уставом городского округа Среднеуральск,

**Дума городского округа Среднеуральск РЕШИЛА:**

1. Внести в Решение Думы городского округа Среднеуральск от 30.03.2017 № 10/3 «Об утверждении положения о порядке внесения изменений в Генеральный план муниципального округа Среднеуральск Свердловской области», следующие изменения:

1.1. Изложить состав и порядок подготовки Генерального плана городского округа Среднеуральск в новой редакции.

2. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2025 года.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Вести ГО Среднеуральск», сетевом издании «Среднеуральский вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Среднеуральск.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству и муниципальной собственности Думы городского округа Среднеуральск (Тарасов А.Б.).

**Глава городского  
округа Среднеуральск**

**А.В. Стасёнок**

**Председатель Думы  
городского округа Среднеуральск**

**В.Ф. Бикташев**

**Положение**  
**О составе, порядке подготовки и утверждении Генерального плана**  
**муниципального округа Среднеуральск Свердловской области**

1. Общие положения

1.1. Положение определяет состав и порядок подготовки и утверждения Генерального плана муниципального округа Среднеуральск Свердловской области. Настоящее Положение о составе и порядке подготовки Генерального плана муниципального округа Среднеуральск Свердловской области (далее - Положение), разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.2. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

2. Состав документов территориального планирования

2.1. Документом территориального планирования муниципального округа Среднеуральск Свердловской области является Генеральный план муниципального округа Среднеуральск Свердловской области (далее - Генеральный план).

2.2. Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального округа Среднеуральск Свердловской области;
- 4) карту функциональных зон муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

2.3. Положение о территориальном планировании, содержащееся в Генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, их основные характеристики, их

местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

2.4. На указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 2.2 настоящего Положения картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального округа Среднеуральск Свердловской области;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

2.5. Обязательным приложением к Генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, 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. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений,

содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2.6. К Генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

2.7. Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях Администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области на основе анализа использования территорий муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, 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, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Свердловской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального округа Среднеуральск Свердловской области 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;

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

6) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа Среднеуральск Свердловской области или исключаются из его границ, с

указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

2.8. Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт отображают:

- 1) границы муниципального округа Среднеуральск Свердловской области;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа Среднеуральск Свердловской области;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) границы лесничеств;
- 10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования.

### 3. Порядок подготовки генерального плана, внесения изменений в Генеральный план

3.1. Генеральный план муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, в том числе внесение в него изменений, утверждается приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

3.2. Решение о подготовке проекта Генерального плана муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, а также решения о подготовке предложений о внесении в Генеральный план изменений принимаются Главой муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

3.3. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, для подготовки предложений о внесении таких изменений принятия решения, указанного в пункте 3.2 настоящего раздела, не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.4. Подготовка проекта Генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской

Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3.5. В границах муниципального округа Среднеуральск Свердловской области могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки Генерального плана.

3.6. При наличии на территориях муниципального округа Среднеуральск Свердловской области объектов культурного наследия в процессе подготовки Генерального плана 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.

3.7. Проект Генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генерального плана.

3.9. При подготовке Генерального плана в обязательном порядке организовываются и проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.10. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту Генерального плана, направляемому Главой муниципального округа Среднеуральск Свердловской области в Думу муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

3.11. Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении Генерального плана или об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его соответственно Главе муниципального округа Среднеуральск Свердловской области на доработку в соответствии с указанными протоколом и заключением.

3.12. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения Генерального плана, вправе оспорить Генеральный план в судебном порядке.

3.13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы

государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к Главе муниципального округа Среднеуральск Свердловской области с предложениями о внесении изменений в Генеральный план.

3.14. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в соответствии со статьями 9, 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.15. Внесение в Генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.16. При подготовке в составе проекта Генерального плана муниципального округа Среднеуральск Свердловской области карты границ населенных пунктов в границы населенного пункта подлежит включению земельный участок из земель лесного фонда в случае, если все его границы являются смежными с земельными участками, расположенными в границах населенного пункта (с учетом сохранения в отношении такого земельного участка ограничений в соответствии с частью 6.1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

3.17. В целях определения при подготовке проекта Генерального плана муниципального округа Среднеуральск Свердловской области местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов постановлением Администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области создается комиссия в составе, определенном частью 20 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.18. Органы государственной власти, указанные в пунктах 2 - 5 части 20 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Общественная палата Свердловской области обязаны представить в Администрацию муниципального округа Среднеуральск Свердловской области кандидатуры представителей для участия в деятельности комиссии в срок не позднее пятнадцати дней со дня поступления запроса Администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

3.19. К полномочиям комиссии, создаваемой в соответствии с пунктом 3.17 настоящего Положения и частью 20 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относится подготовка предложений относительно местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов.

3.20. Порядок деятельности комиссии, создаваемой в соответствии с пунктом 3.17 настоящего Положения, устанавливается Правительством Свердловской области.

3.21. Предложения, указанные в пункте 3.19 настоящего Положения,

утверждаются Правительством Свердловской области и направляются Главе муниципального округа Среднеуральск Свердловской области для учета при подготовке карты границ населенных пунктов и карты функциональных зон в составе Генерального плана.

3.22. При подготовке Генерального плана и при внесении в него изменений не допускается включать в него положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов федерального значения.

3.23. При подготовке Генерального плана и при внесении в него изменений не допускается включать в него положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов регионального значения.

3.24. Подготовка Генерального плана осуществляется на основании стратегий (программ) социально-экономического развития муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, развития отдельных отраслей экономики, программ социально-экономического развития Свердловской области, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств бюджета Российской Федерации, бюджета Свердловской области, бюджета муниципального округа Среднеуральск Свердловской области (далее - местный бюджет), нормативных правовых актов Правительства Свердловской области, Администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

3.25. Подготовка Генерального плана осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования Свердловской области, документах территориального планирования муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3.26. Генеральный план утверждается на срок не менее чем двадцать лет.

3.27. Администрация муниципального округа Среднеуральск Свердловской области обязана обеспечить доступ к проекту Генерального плана и материалам по обоснованию такого проекта в Федеральной государственной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП), не менее чем за три месяца до их утверждения.

3.28. Требования к описанию и отображению в Генеральном плане объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, осуществляющим

функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

#### 4. Порядок согласования генерального плана

4.1. Проект Генерального плана муниципального округа Среднеуральск Свердловской области подлежит согласованию с Министерством экономического развития России в случаях, указанных в части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Проект Генерального плана подлежит согласованию с Правительством Свердловской области, в границах которого находится муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, в случаях, указанных в части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.3. Проект Генерального плана подлежит согласованию с муниципальными образованиями, имеющими общую границу с муниципальным округом Среднеуральск Свердловской области, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

4.4. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект Генерального плана подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

4.5. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта Генерального плана.

4.6. После истечения срока, установленного частью 7 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации для согласования проекта Генерального плана, подготовка заключений на данный проект не осуществляется, он считается согласованным с органами, указанными в части 7 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.7. Заключения на проект Генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или

нескольких, указанных в части 7 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом Генерального плана с обоснованием принятого решения, Глава муниципального округа Среднеуральск Свердловской области в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта Генерального плана принимают решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

4.8. По результатам работы согласительная комиссия представляет Главе муниципального округа Среднеуральск Свердловской области:

1) документ о согласовании проекта Генерального плана и подготовленный для утверждения проект Генерального плана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

4.9. Указанные в пункте 4.8 настоящего Положения документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта Генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования указанных в пункте 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов после утверждения Генерального плана путем подготовки предложений о внесении в Генеральный план соответствующих изменений.

4.10. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, Глава муниципального округа Среднеуральск Свердловской области вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта Генерального плана в Думу муниципального округа Среднеуральск Свердловской области или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

4.11. Согласование проекта Генерального плана в случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не лишает заинтересованное лицо права на оспаривание в судебном порядке законности возникновения прав на земельные участки, которые включены в границы населенного пункта в соответствии с указанным Генеральным планом.

## Раздел 5. Реализация Генерального плана

5.1. Реализация Генерального плана осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков

для государственных или муниципальных нужд, 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.

5.2. Реализация Генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Администрацией муниципального округа Среднеуральск Свердловской области и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами Администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области или в установленном Администрацией муниципального округа Среднеуральск Свердловской области порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа Среднеуральск Свердловской области и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.