|  |
| --- |
|  |
| Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 N 853-ЗС(ред. от 27.04.2023)"О градостроительной деятельности в Ростовской области"(принят ЗС РО 26.12.2007) |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюсwww.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)Дата сохранения: 03.06.2023  |

|  |  |
| --- | --- |
| 14 января 2008 года | N 853-ЗС |

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Законодательным Собранием

26 декабря 2007 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Областных законов РО от 06.08.2008 N 61-ЗС,от 26.11.2008 N 142-ЗС, от 12.05.2009 N 232-ЗС, от 02.03.2010 N 375-ЗС,от 22.07.2010 N 449-ЗС, от 08.08.2011 N 648-ЗС, от 24.11.2011 N 739-ЗС,от 29.02.2012 N 803-ЗС, от 13.03.2013 N 1065-ЗС, от 08.05.2013 N 1089-ЗС,от 14.11.2013 N 20-ЗС, от 23.12.2013 N 87-ЗС, от 25.02.2014 N 104-ЗС,от 07.05.2014 N 142-ЗС, от 27.11.2014 N 267-ЗС, от 24.04.2015 N 349-ЗС,от 20.10.2015 N 423-ЗС, от 06.05.2016 N 518-ЗС, от 26.09.2016 N 593-ЗС,от 29.12.2016 N 938-ЗС, от 20.12.2017 N 1284-ЗС, от 19.06.2018 N 1396-ЗС,от 25.12.2018 N 82-ЗС, от 07.03.2019 N 94-ЗС, от 18.06.2019 N 159-ЗС,от 01.08.2019 N 183-ЗС, от 24.10.2019 N 220-ЗС, от 17.06.2020 N 330-ЗС,от 24.12.2020 N 425-ЗС, от 26.05.2021 N 477-ЗС, от 23.12.2021 N 649-ЗС,от 26.04.2022 N 688-ЗС, от 29.06.2022 N 717-ЗС, от 05.08.2022 N 732-ЗС,от 22.11.2022 N 774-ЗС, от 27.02.2023 N 836-ЗС, от 27.04.2023 N 862-ЗС) |  |

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Областном законе

1. В настоящем Областном законе используются основные понятия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

2. Также в целях настоящего Областного закона используются следующие понятия:

1) градостроительный мониторинг территории Ростовской области - система наблюдений за состоянием и изменением территории, которые ведутся по единой методике посредством изучения состояния среды жизнедеятельности;

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - установление в соответствии с федеральным законодательством зон с особыми условиями использования территорий;

3) - 4) утратили силу с 01.01.2017. - Областной закон РО от 29.12.2016 N 938-ЗС;

5) утратил силу. - Областной закон РО от 29.02.2012 N 803-ЗС;

6) утратил силу. - Областной закон РО от 24.11.2011 N 739-ЗС;

7) уполномоченный орган поселения (городского округа, муниципального района) в сфере градостроительной деятельности - структурное подразделение местной администрации, отраслевой (функциональный) орган местной администрации либо должностное лицо местного самоуправления, осуществляющие в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления исполнительно-распорядительные функции в сфере градостроительной деятельности;

8) областная база градостроительных данных - система комплексной информации по планированию развития территорий Ростовской области и о видах использования земельных участков.

Статья 2. Законодательство Ростовской области о градостроительной деятельности

Законодательство Ростовской области о градостроительной деятельности основывается на Конституции Российской Федерации, Градостроительном кодексе Российской Федерации, иных федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации и состоит из настоящего Областного закона, иных областных законов и нормативных правовых актов Ростовской области.

Статья 3. Предмет регулирования настоящего Областного закона

Настоящий Областной закон в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, по капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений (далее - градостроительные отношения), отнесенные к компетенции органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

(в ред. Областных законов РО от 24.11.2011 N 739-ЗС, от 29.02.2012 N 803-ЗС)

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

Субъектами градостроительных отношений в Ростовской области являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях в Ростовской области выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы государственной власти Ростовской области, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Глава 1.1. ВИДЫ ОБЪЕКТОВ ОБЛАСТНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(введена Областным законом РО от 20.12.2017 N 1284-ЗС)

Статья 4.1. Виды объектов и территорий областного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Ростовской области

На схеме территориального планирования Ростовской области подлежат отображению следующие виды объектов областного значения, необходимые для осуществления полномочий органов государственной власти Ростовской области:

1) объекты капитального строительства областного значения:

а) объекты транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), находящиеся в собственности Ростовской области или планируемые к размещению за счет средств областного бюджета;

б) автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;

в) объекты электроэнергетики, необходимые для организации электроснабжения поселений и городских округов (за исключением объектов, реконструкция которых (строительство и (или) реконструкция их частей, включая являющиеся неотъемлемой технологической частью здания, строения и сооружения) не приводит к изменению их основных характеристик (мощность, класс напряжения и (или) пропускная способность), а также объектов, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения):

линии электропередачи, расположенные на территории двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в Ростовской области, подстанции, распределительные или переключательные пункты, проектный номинальный класс напряжения которых равен 110 кВ (за исключением объектов федерального значения);

электростанции, установленная генерирующая мощность которых составляет 25 МВт и выше (за исключением объектов федерального значения);

(пп. "в" в ред. Областного закона РО от 18.06.2019 N 159-ЗС)

г) объекты, строительство или реконструкция которых осуществлялось (осуществлялась) или планируется к осуществлению при реализации межмуниципальных инвестиционных проектов за счет средств областного бюджета;

д) объекты здравоохранения, образования, социального обслуживания населения, спортивного назначения, отдыха и туризма, размещенные или планируемые к размещению в соответствии с государственными программами Ростовской области;

е) объекты для предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, реализации мероприятий, направленных на спасение жизни и сохранение здоровья людей при чрезвычайных ситуациях;

ж) межмуниципальные экологические отходоперерабатывающие комплексы;

2) территории областного значения:

а) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера межмуниципального и регионального значения;

б) зоны с особыми условиями использования территорий;

в) особо охраняемые природные территории;

г) территории, предназначенные для создания искусственных земельных участков в соответствии с федеральным законодательством;

3) иные объекты областного значения, в том числе:

(в ред. Областного закона РО от 18.06.2019 N 159-ЗС)

а) объекты культурного наследия;

б) поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной собственности Ростовской области.

Статья 4.2. Виды объектов и территорий местного значения муниципального района, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района

На схеме территориального планирования муниципального района подлежат отображению следующие виды объектов местного значения муниципального района, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района:

1) объекты капитального строительства местного значения муниципального района:

а) объекты, необходимые для организации в границах муниципальных районов электро-, газоснабжения поселений (за исключением объектов, реконструкция которых (строительство и (или) реконструкция их частей, включая являющиеся неотъемлемой технологической частью здания, строения и сооружения) не приводит к изменению их основных характеристик (мощность, класс напряжения и (или) пропускная способность), а также объектов, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения):

линии электропередачи, полностью или частично расположенные вне границ населенных пунктов, распределительные или переключательные пункты, подстанции и электростанции;

сети газораспределения (межпоселковые газопроводы высокого давления);

(пп. "а" в ред. Областного закона РО от 18.06.2019 N 159-ЗС)

б) объекты, предназначенные для организации транспортного обслуживания между поселениями в границах муниципального района;

в) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

г) объекты по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов;

д) объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, туризма;

е) объекты, предназначенные для защиты населения и территории муниципального района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

2) территории местного значения муниципального района:

а) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах муниципального района;

б) территории, предназначенные для создания искусственных земельных участков в соответствии с федеральным законодательством;

3) иные объекты местного значения муниципального района, в том числе:

(п. 3 в ред. Областного закона РО от 18.06.2019 N 159-ЗС)

а) объекты культурного наследия;

б) лесничества;

(в ред. Областного закона РО от 01.08.2019 N 183-ЗС)

в) поверхностные водные объекты, находящиеся в собственности муниципального района.

Статья 4.3. Виды объектов и территорий местного значения поселения, городского округа, подлежащих отображению на генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа

На генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа подлежат отображению следующие виды объектов местного значения поселения, городского округа, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, городского округа:

1) объекты капитального строительства местного значения поселения, городского округа, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, городского округа:

а) объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, расположенные в границах поселения, городского округа (за исключением объектов, реконструкция которых (строительство и (или) реконструкция их частей, включая являющиеся неотъемлемой технологической частью здания, строения и сооружения) не приводит к изменению их основных характеристик (мощность, класс напряжения и (или) пропускная способность), а также объектов, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения):

линии электропередачи, распределительные или переключательные пункты, подстанции и электростанции;

тепловые сети;

объекты теплоснабжения (источники тепловой энергии);

сети газораспределения (распределительные газопроводы высокого давления);

водопроводные сети;

канализационные сети (в том числе предназначенные для сбора, транспортирования, очистки поверхностных сточных вод);

объекты централизованной системы горячего водоснабжения (в том числе центральные тепловые пункты), холодного водоснабжения и (или) водоотведения (в том числе локальные очистные сооружения, снегоплавильные пункты, насосные станции, регулирующие и аварийно-регулирующие резервуары);

объекты, необходимые для организации снабжения населения поселения, городского округа топливом;

(пп. "а" в ред. Областного закона РО от 18.06.2019 N 159-ЗС)

б) комплексные объекты транспортной инфраструктуры (транспортно-логистические центры, транспортно-пересадочные узлы), объекты автомобильного пассажирского транспорта (автостанции);

(пп. "б" в ред. Областного закона РО от 22.11.2022 N 774-ЗС)

в) автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения, городского округа, улично-дорожная сеть;

(в ред. Областного закона РР от 22.11.2022 N 774-ЗС)

г) объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, туризма, отображаемые на генеральном плане городского округа;

д) объекты, предназначенные для защиты населения и территории поселения, городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

е) объекты для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения в границах поселения, городского округа;

2) территории местного значения поселения, городского округа:

а) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах поселения, городского округа;

б) территории, предназначенные для создания искусственных земельных участков в соответствии с федеральным законодательством;

в) зоны с особыми условиями использования территорий;

3) иные объекты местного значения поселения, городского округа, в том числе:

(в ред. Областного закона РО от 18.06.2019 N 159-ЗС)

а) объекты культурного наследия;

б) лесничества;

(в ред. Областного закона РО от 01.08.2019 N 183-ЗС)

в) поверхностные водные объекты, находящиеся в собственности поселения, городского округа.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 5. Полномочия Законодательного Собрания Ростовской области в сфере градостроительной деятельности

К полномочиям Законодательного Собрания Ростовской области в сфере градостроительной деятельности относятся:

1) установление состава, порядка подготовки проекта схемы территориального планирования Ростовской области, порядка внесения в нее изменений;

2) установление состава, порядка подготовки проектов документов территориального планирования муниципальных образований, порядка подготовки изменений и внесения их в такие документы;

(п. 2 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

3) утратил силу. - Областной закон РО от 27.11.2014 N 267-ЗС;

4) утратил силу. - Областной закон РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС;

5) установление состава и порядка деятельности комиссий по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений и городских округов, в том числе по внесению в них изменений;

6) утратил силу с 01.01.2017. - Областной закон РО от 29.12.2016 N 938-ЗС;

7) установление порядка подготовки документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 7 в ред. Областного закона РО от 29.12.2016 N 938-ЗС)

8) установление порядка подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков;

9) утратил силу. - Областной закон РО от 24.11.2011 N 739-ЗС.

Статья 6. Полномочия Правительства Ростовской области в сфере градостроительной деятельности

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

К полномочиям Правительства Ростовской области в сфере градостроительной деятельности относятся:

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

1) согласование проекта схемы территориального планирования Российской Федерации в случаях, установленных федеральным законодательством;

1.1) согласование проектов схем территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации в случаях, установленных федеральным законодательством;

(п. 1.1 введен Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

2) согласование проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации в случаях, установленных федеральным законодательством;

3) согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов в Ростовской области, проектов генеральных планов поселений и городских округов в Ростовской области в случаях, установленных федеральным законодательством;

3.1) принятие решения о подготовке схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, применительно к территории или частям территории Ростовской области;

(п. 3.1 введен Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

3.2) утверждение схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью;

(п. 3.2 введен Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

4) утверждение схемы территориального планирования Ростовской области;

5) утратил силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 348-ЗС;

6) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 6 в ред. Областного закона РО от 20.12.2017 N 1284-ЗС)

7) утверждение перечня мероприятий в области архитектуры и градостроительства по социально-экономическому развитию территории Ростовской области на текущий финансовый год;

8) резервирование земель для государственных нужд Ростовской области;

9) установление порядка ведения областной базы градостроительных данных;

10) определение порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

11) утратил силу. - Областной закон РО от 27.11.2014 N 267-ЗС;

11.1) утратил силу с 01.01.2017. - Областной закон РО от 29.12.2016 N 938-ЗС;

11.2) проведение прикладных научных исследований в сфере пространственного развития Ростовской области;

(п. 11.2 введен Областным законом РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

11.3) - 11.5) утратили силу. - Областной закон РО от 26.05.2021 N 477-ЗС;

11.6) установление в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

(п. 11.6 введен Областным законом РО от 27.11.2014 N 267-ЗС)

11.7) принятие решения о создании государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности (далее - государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области);

(п. 11.7 введен Областным законом РО от 07.03.2019 N 94-ЗС; в ред. Областных законов РО от 24.10.2019 N 220-ЗС, от 27.04.2023 N 862-ЗС)

11.8) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 11.8 введен Областным законом РО от 26.05.2021 N 477-ЗС)

11.9) утверждение положения о региональном государственном строительном надзоре;

(п. 11.9 введен Областным законом РО от 23.12.2021 N 649-ЗС)

11.10) определение перечня объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика;

(п. 11.10 введен Областным законом РО от 27.04.2023 N 862-ЗС)

12) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 7. Полномочия органов исполнительной власти Ростовской области в сфере градостроительной деятельности

1. Орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный на осуществление функций по территориальному развитию, архитектуре, градостроительству в Ростовской области (далее - уполномоченный орган), определяется Правительством Ростовской области.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

2. Орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного строительного надзора, определяется Правительством Ростовской области. Региональный государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Областным законом.

(в ред. Областных законов РО от 24.11.2011 N 739-ЗС, от 23.12.2021 N 649-ЗС)

2.1. Утратила силу с 01.01.2017. - Областной закон РО от 29.12.2016 N 938-ЗС.

3. К полномочиям уполномоченного органа в сфере градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка проектов сводного заключения Правительства Ростовской области на проект схемы территориального планирования Российской Федерации, сводного заключения на проект схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, заключений на проекты схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, проекты схем территориального планирования муниципальных районов в Ростовской области, проекты генеральных планов поселений и городских округов в Ростовской области;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС, от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

2) подготовка проекта схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, проекта схемы территориального планирования Ростовской области, а также изменений в такие схемы;

(п. 2 в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

3) подготовка перечня мероприятий в области архитектуры и градостроительства по социально-экономическому развитию территории Ростовской области на текущий финансовый год;

4) подготовка, утверждение и изменение нормативов градостроительного проектирования Ростовской области;

(п. 4 в ред. Областного закона РО от 27.11.2014 N 267-ЗС)

5) подготовка документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(п. 5 в ред. Областного закона РО от 29.12.2016 N 938-ЗС)

6) подготовка проектов правовых актов Правительства Ростовской области о резервировании земель для государственных нужд Ростовской области;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

7) подготовка заключений для принятия Правительством Ростовской области актов о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо актов об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

8) подготовка предложений о совместной подготовке схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, проекта схемы территориального планирования Ростовской области;

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

9) выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с федеральным законодательством;

10) осуществление градостроительного мониторинга территории Ростовской области;

11) утверждение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства областного или местного значения в целях резервирования земель для государственных нужд Ростовской области или муниципальных нужд;

11.1) обеспечение проведения землеустроительных работ по описанию местоположения границ муниципальных образований в Ростовской области, границ Ростовской области со смежными субъектами Российской Федерации;

(п. 11.1 введен Областным законом РО от 29.12.2016 N 938-ЗС; в ред. Областного закона РО от 20.12.2017 N 1284-ЗС)

11.2) создание, развитие и эксплуатация государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области, в том числе ведение такой информационной системы в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов;

(п. 11.2 введен Областным законом РО от 24.10.2019 N 220-ЗС; в ред. Областных законов РО от 22.11.2022 N 774-ЗС, от 27.04.2023 N 862-ЗС)

12) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности

1. Полномочия органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Для реализации полномочий, указанных в [части 1](#P229) настоящей статьи, могут создаваться уполномоченные органы поселений (городских округов, муниципальных районов) в сфере градостроительной деятельности.

3. Утратила силу. - Областной закон РО от 26.05.2021 N 477-ЗС.

Глава 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Статья 9. Общие положения о документах территориального планирования в Ростовской области

(в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

1. Территориальное планирование в Ростовской области 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, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, Ростовской области, муниципальных образований в Ростовской области.

2. Территориальное планирование осуществляется посредством подготовки и утверждения документов территориального планирования.

3. В Ростовской области принимаются следующие виды документов территориального планирования:

1) схема территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схема территориального планирования Ростовской области;

(п. 1 в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

2) схемы территориального планирования муниципальных районов;

3) генеральные планы городских округов;

4) генеральные планы поселений.

4. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти Ростовской области, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Схема территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схема территориального планирования Ростовской области и документы территориального планирования муниципальных образований в Ростовской области не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня их утверждения.

(в ред. Областных законов РО от 08.08.2011 N 648-ЗС, от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

5. Наличие утвержденной схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, или подготовка проекта данного документа не препятствует подготовке и утверждению схемы территориального планирования Ростовской области, а также внесению изменений в утвержденную схему территориального планирования Ростовской области.

(часть 5 введена Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

6. Схема территориального планирования Ростовской области подлежит приведению в соответствие с утвержденной схемой территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, в случае, если размещение объектов областного значения, предусмотренных схемой территориального планирования Ростовской области, препятствует размещению объектов регионального значения, предусмотренных схемой территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью. До приведения схемы территориального планирования Ростовской области в соответствие с утвержденной схемой территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схема территориального планирования Ростовской области не подлежит применению в части, противоречащей утвержденной схеме территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, со дня утверждения.

(часть 6 введена Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

7. Схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы городских округов, генеральные планы поселений не подлежат применению в части, противоречащей утвержденной схеме территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схеме территориального планирования Ростовской области, со дня утверждения.

(часть 7 введена Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

Статья 10. Соглашения о взаимодействии в сфере градостроительной деятельности

1. Правительство Ростовской области может осуществлять взаимодействие в сфере градостроительной деятельности с органами местного самоуправления, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, настоящим Областным законом и иными областными законами.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

2. Органы местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области по согласованию между ними могут осуществлять взаимодействие в сфере градостроительной деятельности в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Правительство Ростовской области и органы местного самоуправления обеспечивают комплексное решение вопросов территориального планирования при подготовке проектов документов территориального планирования и их реализации путем:

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

1) совместной подготовки документов территориального планирования;

2) учета положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, применительно к территории Ростовской области;

3) учета в документах территориального планирования предложений заинтересованных лиц;

4) утратил силу. - Областной закон РО от 24.12.2020 N 425-ЗС;

5) согласования проектов документов территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) утратил силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС;

7) заключения соглашений о взаимодействии в сфере градостроительной деятельности;

8) осуществления в соответствии с настоящим Областным законом иных мероприятий для обеспечения комплексного решения вопросов территориального планирования.

Статья 10.1. Состав схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью

(введена Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

1. Документом территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, является схема территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью.

2. Состав схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Областным законом и включает в себя положение о территориальном планировании и карты планируемого размещения следующих объектов регионального значения, относящихся к указанным в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) линейные объекты регионального значения, размещение которых планируется на территории Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью;

2) объекты регионального значения, необходимые для реализации договоров, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации между органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, в том числе объекты регионального значения, размещение которых планируется на территории одного из субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью.

3. В положении о территориальном планировании, содержащемся в схеме территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения и указанных в [части 2](#P275) настоящей статьи, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования субъекта Российской Федерации, муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

4. На картах планируемого размещения объектов регионального значения отображаются планируемые для размещения и указанные в [части 2](#P275) настоящей статьи объекты регионального значения.

5. Подготовка проекта схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, может осуществляться ко всей территории Ростовской области или к части территории Ростовской области с последующим внесением изменений в схему территориального планирования Ростовской области. Проект схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, подготавливается в соответствии с утверждаемым уполномоченным органом заданием.

6. К схеме территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, прилагаются материалы по обоснованию этой схемы в текстовой форме и в виде карт.

7. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, в текстовой форме содержат:

1) сведения об отраслевых документах стратегического планирования Российской Федерации, о стратегии пространственного развития Российской Федерации, стратегии социально-экономического развития макрорегионов и стратегии социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, в отношении которых разрабатывается схема территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, с учетом прогнозов социально-экономического развития таких субъектов Российской Федерации на долгосрочный и среднесрочный периоды;

(в ред. Областного закона РО от 24.12.2020 N 425-ЗС)

2) сведения о национальных проектах, межгосударственных программах, государственных программах Российской Федерации, государственных программах субъектов Российской Федерации, для реализации которых планируется размещение указанных в [части 2](#P275) настоящей статьи объектов регионального значения;

(в ред. Областного закона РО от 24.12.2020 N 425-ЗС)

3) сведения о договорах, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации между органами государственной власти субъектов Российской Федерации и предусматривающих размещение указанных в [части 2](#P275) настоящей статьи объектов регионального значения;

4) обоснование выбранного варианта планируемого размещения указанных в [части 2](#P275) настоящей статьи объектов регионального значения на основе анализа использования территорий субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий в случае, если планируемое размещение указанных в [части 2](#P275) настоящей статьи объектов регионального значения осуществляется в соответствии с такими программами;

6) оценку возможного влияния планируемых для размещения и указанных в [части 2](#P275) настоящей статьи объектов регионального значения на комплексное развитие территорий Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью;

7) сведения об образовании, утилизации, обезвреживании, о размещении твердых коммунальных отходов, содержащиеся в территориальных схемах в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами.

8. Карты, включаемые в состав материалов по обоснованию схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, составляются применительно к территории Ростовской области. На указанных картах отображаются:

1) границы субъектов Российской Федерации;

2) границы муниципальных образований Ростовской области - городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке областными законами;

3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на планируемое размещение указанных в [части 2](#P275) настоящей статьи объектов регионального значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты областного значения и объекты местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ростовской области и документами территориального планирования муниципальных образований Ростовской области;

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения;

г) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального значения и территории исторических поселений областного значения;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) объекты, используемые для утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов и включенные в территориальную схему в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами;

з) иные объекты, иные территории и (или) зоны.

9. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, подготавливаются и используются для согласования проекта схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, и обеспечения процесса утверждения такой схемы.

Статья 10.2. Порядок подготовки проекта и утверждения схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, порядок внесения в нее изменений

(введена Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

1. Решение о подготовке схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, а также о подготовке предложений по внесению в указанную схему изменений (далее в настоящей статье - решение) принимается Правительством Ростовской области. Решение считается принятым со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов Правительства Ростовской области и высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью.

(в ред. Областного закона РО от 29.06.2022 N 717-ЗС)

2. Подготовка проекта схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом нормативов градостроительного проектирования Ростовской области.

3. В решении должны быть указаны субъекты Российской Федерации, предусмотренные [частью 1](#P309) настоящей статьи, порядок подготовки проекта и утверждения схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, ее содержание, сроки и объем финансирования подготовки такого проекта, высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на создание согласительной комиссии в случае поступления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключений, содержащих положения о несогласии с таким проектом, порядок создания согласительной комиссии.

(в ред. Областного закона РО от 29.06.2022 N 717-ЗС)

4. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, в течение пяти дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Ростовской области, и размещается на официальном сайте Правительства Ростовской области в сети "Интернет".

5. Подготовленный проект схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, направляется уполномоченным органом в Правительство Ростовской области.

6. Правительство Ростовской области обеспечивает согласование проекта схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, в порядке, предусмотренном статьей 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью.

8. Схема территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, утверждается нормативным правовым актом Правительства Ростовской области. Схема территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, считается утвержденной после принятия каждым из высших исполнительных органов субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, нормативного правового акта о ее утверждении.

(в ред. Областного закона РО от 29.06.2022 N 717-ЗС)

9. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, вправе оспорить схему территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, в судебном порядке.

10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью.

11. Внесение изменений в схему территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью.

Статья 11. Состав схемы территориального планирования Ростовской области

1. Документом территориального планирования Ростовской области является схема территориального планирования Ростовской области.

Подготовка схемы территориального планирования Ростовской области может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования Ростовской области, а также в отношении одной или нескольких областей, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(абзац введен Областным законом РО от 18.06.2019 N 159-ЗС; в ред. Областного закона РО от 23.12.2021 N 649-ЗС)

Подготовка схемы территориального планирования Ростовской области может осуществляться применительно ко всей территории Ростовской области или к ее частям.

(абзац введен Областным законом РО от 18.06.2019 N 159-ЗС)

2. Состав схемы территориального планирования Ростовской области устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Областным законом и включает в себя положения о территориальном планировании и соответствующие карты.

(в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

3. В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схеме территориального планирования Ростовской области, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов областного значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

(часть 3 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

4. На картах планируемого размещения объектов областного значения отображаются планируемые для размещения объекты областного значения.

(часть 4 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

5. Подготовка проекта схемы территориального планирования Ростовской области может осуществляться применительно ко всей территории Ростовской области или к части территории Ростовской области с последующим внесением изменений в схему территориального планирования Ростовской области. Проект схемы территориального планирования Ростовской области подготавливается в соответствии с утверждаемым уполномоченным органом заданием.

6. Уполномоченный орган осуществляет закупки для обеспечения государственных нужд Ростовской области по подготовке проекта схемы территориального планирования Ростовской области.

(часть 6 в ред. Областного закона РО от 23.12.2013 N 87-ЗС)

7. К схеме территориального планирования Ростовской области прилагаются материалы по обоснованию этой схемы в текстовой форме и в виде карт.

(часть 7 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

8. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования Ростовской области в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, указанных в части 5.1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о национальных проектах, межгосударственных программах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, о решениях органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов регионального значения;

(п. 1 в ред. Областного закона РО от 24.12.2020 N 425-ЗС)

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов областного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов областного значения на комплексное развитие соответствующей территории;

4) сведения об образовании, утилизации, обезвреживании, о размещении твердых коммунальных отходов, содержащиеся в территориальных схемах в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами.

(п. 4 введен Областным законом РО от 20.10.2015 N 423-ЗС)

(часть 8 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

9. Карты, включаемые в состав материалов по обоснованию схемы территориального планирования Ростовской области, составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования Ростовской области. На указанных картах отображаются:

1) границы муниципальных образований в Ростовской области - городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке областными законами;

2) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов областного значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты областного значения, объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схемой территориального планирования Ростовской области, документами территориального планирования муниципальных образований в Ростовской области;

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, областного, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации (далее - исторические поселения федерального значения), и территории исторических поселений регионального значения;

(в ред. Областного закона РО от 13.03.2013 N 1065-ЗС)

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

е.1) объекты, используемые для утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов и включенные в территориальную схему в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами;

(пп. е.1 введен Областным законом РО от 20.10.2015 N 423-ЗС)

е.2) территории лесопарковых зеленых поясов;

(пп. е.2 введен Областным законом РО от 24.10.2019 N 220-ЗС)

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.";

(часть 9 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

10 - 11. Утратили силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

12. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования Ростовской области подготавливаются и используются для согласования проекта схемы территориального планирования Ростовской области и обеспечения процесса утверждения такой схемы.

Статья 12. Порядок подготовки проекта и утверждения схемы территориального планирования Ростовской области, порядок внесения в нее изменений

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

1. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования Ростовской области, а также о подготовке предложений по внесению в указанную схему изменений принимает Правительство Ростовской области.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

1.1. Подготовка проекта схемы территориального планирования Ростовской области осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом нормативов градостроительного проектирования Ростовской области.

(часть 1.1 введена Областным законом РО от 27.11.2014 N 267-ЗС)

2. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования Ростовской области или о подготовке предложений по внесению в указанную схему изменений в течение пяти дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Ростовской области, и размещается на официальном сайте Правительства Ростовской области в сети "Интернет".

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

3. Утратила силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

4. Подготовленный проект схемы территориального планирования Ростовской области направляется уполномоченным органом в Правительство Ростовской области.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

5. Правительство Ростовской области обеспечивает согласование проекта схемы территориального планирования Ростовской области в порядке, предусмотренном статьей 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Областных законов РО от 08.08.2011 N 648-ЗС, от 24.11.2011 N 739-ЗС, от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

6. Утратила силу. - Областной закон РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС.

7. Утратила силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования Ростовской области (ее частей).

9 - 17. Утратили силу. - Областной закон РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС.

17.1. Утратила силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

18. Утратила силу. - Областной закон РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС.

19. Схема территориального планирования Ростовской области утверждается нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

20 - 21. Утратили силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

22. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования Ростовской области, вправе оспорить схему территориального планирования Ростовской области в судебном порядке.

23. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Ростовской области.

24. Внесение изменений в схему территориального планирования Ростовской области осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения схемы территориального планирования Ростовской области.

Статья 13. Утратила силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

Статья 14. Содержание схемы территориального планирования муниципального района

(в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

1. Схема территориального планирования муниципального района содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.

(п. 3 введен Областным законом РО от 26.04.2022 N 688-ЗС)

2. Положение о территориальном планировании, содержащееся в схеме территориального планирования муниципального района, включает в себя сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования поселения, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

3. На указанных в [пунктах 2](#P404) и [3 части 1](#P405) настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района, относящиеся к следующим областям:

а) электро- и газоснабжение поселений;

б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и массовый спорт;

е) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), расположенных в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.

(часть 3 в ред. Областного закона РО от 26.04.2022 N 688-ЗС)

3.1. Обязательным приложением к схеме территориального планирования муниципального района являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки, 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. Органы местного самоуправления муниципального района также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. 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.

(часть 3.1 введена Областным законом РО от 26.04.2022 N 688-ЗС)

4. К схеме территориального планирования муниципального района прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

5. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района 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 органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

(п. 1 в ред. Областного закона РО от 24.12.2020 N 425-ЗС)

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального района на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на комплексное развитие соответствующей территории;

4) перечень земельных участков, расположенных в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки, и включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

(п. 4 введен Областным законом РО от 26.04.2022 N 688-ЗС)

6. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в виде карт отображают:

1) границы поселений, входящих в состав муниципального района;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального района;

3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения муниципального района, объектов федерального значения, объектов областного значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты областного значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схемой территориального планирования Ростовской области;

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, областного, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны;

4) границы лесничеств.

(п. 4 введен Областным законом РО от 20.12.2017 N 1284-ЗС; в ред. Областного закона РО от 01.08.2019 N 183-ЗС)

Статья 15. Порядок подготовки схемы территориального планирования муниципального района, порядок подготовки и внесения в нее изменений

1. Порядок подготовки схемы территориального планирования муниципального района в Ростовской области устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Областным законом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Схема территориального планирования муниципального района подготавливается в соответствии с утвержденным уполномоченным органом муниципального района в сфере градостроительной деятельности заданием.

3. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования муниципального района в Ростовской области, а также о подготовке предложений по внесению в указанную схему изменений принимает глава местной администрации муниципального района.

4. В решении, указанном в [части 3](#P448) настоящей статьи, могут содержаться положения по координации работ, связанных с подготовкой проекта схемы территориального планирования муниципального района, иные положения по организации этих работ.

5. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования муниципального района или о подготовке предложений по внесению в указанную схему изменений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального района (при наличии официального сайта муниципального района) в сети "Интернет".

6. В целях подготовки проекта схемы территориального планирования муниципального района глава местной администрации муниципального района может поручить уполномоченному органу муниципального района в сфере градостроительной деятельности обеспечить:

1) осуществление закупок для обеспечения муниципальных нужд по подготовке проекта схемы территориального планирования муниципального района;

(п. 1 в ред. Областного закона РО от 23.12.2013 N 87-ЗС)

2) координацию работ в процессе подготовки проекта схемы территориального планирования муниципального района, а также взаимодействие с уполномоченным органом, а также уполномоченными органами поселений, городских округов, иных муниципальных районов в случае совместной подготовки таких проектов;

3) учет в подготавливаемом проекте схемы территориального планирования муниципального района решений, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Ростовской области, муниципальных образований в Ростовской области;

4) проверку подготовленного проекта схемы территориального планирования муниципального района на соответствие техническим регламентам;

(в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

5) согласование проекта схемы территориального планирования муниципального района с заинтересованными органами местного самоуправления муниципального района и органами, указанными в [части 14](#P467) настоящей статьи;

6) выполнение иных действий по подготовке проекта схемы территориального планирования муниципального района.

7. Подготовка проекта схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом нормативов градостроительного проектирования Ростовской области и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

(в ред. Областных законов РО от 08.08.2011 N 648-ЗС, от 27.11.2014 N 267-ЗС)

8. Подготовленный проект схемы территориального планирования муниципального района направляется главе местной администрации муниципального района.

9. Глава местной администрации муниципального района обеспечивает опубликование и согласование проекта схемы территориального планирования муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Областным законом.

10. Проект схемы территориального планирования муниципального района и материалы по обоснованию к проекту такой схемы направляются в органы, указанные в [части 14](#P467) настоящей статьи.

11 - 12. Утратили силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

13. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования муниципального района.

14. Проект схемы территориального планирования муниципального района до ее утверждения подлежит обязательному согласованию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

2) Правительством Ростовской области;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

3) заинтересованными органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на социально-экономическое развитие таких поселений, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территориях таких поселений;

(п. 3 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

4) заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных районов и органами местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом, 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 района, при размещении объектов местного значения муниципального района, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях этих муниципальных образований.

(п. 4 введен Областным законом РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

15. Схема территориального планирования муниципального района утверждается представительным органом муниципального района.

16 - 17. Утратили силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

18. Схема территориального планирования муниципального района в течение трех дней со дня ее утверждения направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, в Правительство Ростовской области, в органы местного самоуправления поселений, которые входят в состав муниципального района и применительно к территориям которых подготовлена схема территориального планирования муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

19. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования муниципального района, вправе оспорить схему территориального планирования муниципального района в судебном порядке.

20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ростовской области, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения в органы местного самоуправления муниципального района о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района.

21. Внесение изменений в схему территориального планирования муниципального района должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и статьями 9, 20 и 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 21 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

Статья 16. Утратила силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС

Статья 17. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

(в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

1. Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа (далее также - генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа.

2. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.

2.1. Внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта в следующих случаях:

1) изменение (выделение) одного или нескольких из числа следующих элементов планировочной структуры:

а) территория транспортно-пересадочного узла;

б) территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети;

в) улично-дорожная сеть;

2) принятие решения о комплексном развитии территории, если для реализации указанного решения требуется внесение изменений в генеральный план.

(часть 2.1 введена Областным законом РО от 22.11.2022 N 774-ЗС; в ред. Областного закона РО от 27.02.2023 N 836-ЗС)

3. Генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, 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 областного значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

5. На указанных в [пунктах 2](#P500) - [4 части 3](#P502) настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, 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 в случае подготовки генерального плана городского округа;

(в ред. Областного закона РО от 20.10.2015 N 423-ЗС)

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

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

5.1. Обязательным приложением к генеральному плану 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. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. 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.

(часть 5.1 введена Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

6. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

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 органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

(п. 1 в ред. Областного закона РО от 24.12.2020 N 425-ЗС)

2) 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, 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;

(в ред. Областных законов РО от 29.12.2016 N 938-ЗС, от 25.12.2018 N 82-ЗС)

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

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схемой территориального планирования Ростовской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов областного 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;

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

5) 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;

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

7) 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;

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

(п. 8 введен Областным законом РО от 06.05.2016 N 518-ЗС)

8. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

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

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

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, областного, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

(п. 6.1 введен Областным законом РО от 06.05.2016 N 518-ЗС)

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8.1) границы лесничеств;

(п. 8.1 введен Областным законом РО от 20.12.2017 N 1284-ЗС; в ред. Областного закона РО от 01.08.2019 N 183-ЗС)

9) 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 областного значения, объектов местного значения муниципального района.

Статья 18. Порядок подготовки генерального плана поселения, городского округа, порядок подготовки и внесения в него изменений

1. Порядок подготовки генеральных планов поселений, городских округов устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Областным законом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Генеральный план поселения, городского округа подготавливается в соответствии с утвержденным соответственно уполномоченным органом поселения, городского округа в сфере градостроительной деятельности заданием.

3. Решение о подготовке проекта генерального плана поселения, городского округа, а также решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план поселения, городского округа изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа.

3.1. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений предусмотренное [частью 3](#P550) настоящей статьи решение 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.

(часть 3.1 введена Областным законом РО от 26.05.2021 N 477-ЗС)

4. В решении, указанном в [части 3](#P550) настоящей статьи, могут содержаться положения о координации работ, связанных с подготовкой проектов генеральных планов поселений, городских округов, иные положения по организации этих работ.

5. Решение о подготовке проекта генерального плана поселения, городского округа, а также предложений по внесению в генеральный план поселения, городского округа изменений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

6. В целях подготовки проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа может поручить уполномоченному органу поселения, городского округа в сфере градостроительной деятельности обеспечить:

1) осуществление закупок для обеспечения муниципальных нужд по подготовке проекта генерального плана;

(п. 1 в ред. Областного закона РО от 23.12.2013 N 87-ЗС)

2) координацию работ в процессе подготовки проекта генерального плана, а также взаимодействие с уполномоченным органом, а также уполномоченными органами муниципальных районов, иных поселений и городских округов в случае совместной подготовки такого проекта;

3) учет в подготавливаемом проекте генерального плана решений, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Ростовской области, муниципальных образований в Ростовской области;

4) проверку подготовленного проекта генерального плана на соответствие техническим регламентам;

(в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

5) согласование проекта генерального плана с заинтересованными органами местного самоуправления поселения, городского округа;

6) выполнение иных действий по подготовке проекта генерального плана.

7. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом нормативов градостроительного проектирования Ростовской области и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

(в ред. Областных законов РО от 08.08.2011 N 648-ЗС, от 27.11.2014 N 267-ЗС, от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

7.1. В границах поселения, городского округа 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.

(часть 7.1 введена Областным законом РО от 24.12.2020 N 425-ЗС)

8. Подготовка предложений о внесении изменений в генеральный план осуществляется с учетом правил землепользования и застройки.

9. Подготовленный проект генерального плана направляется соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа.

10. Глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа обеспечивает опубликование и согласование проекта генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Областным законом.

11. Проект генерального плана и материалы по его обоснованию направляются в органы, указанные в [части 16](#P576) настоящей статьи.

12 - 13. Утратили силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

14. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

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

(часть 15 в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

16. Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

2) Правительством Ростовской области;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

3) заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом, подготовившими проект генерального плана, 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 поселения, городского округа, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований;

(п. 3 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

4) органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в случае если в соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения, либо если на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.

(п. 4 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

16.1. В случае если на территориях поселения, городского округа находятся исторические поселения федерального значения, исторические поселения регионального значения, проект генерального плана подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 16.1 введена Областным законом РО от 13.03.2013 N 1065-ЗС)

17. Генеральный план утверждается представительным органом поселения, представительным органом городского округа.

18 - 20. Утратили силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

21. 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.

22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ростовской области, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

23. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения генерального плана.

24. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 24 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

Статья 19. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

1 - 2. Утратили силу. - Областной закон РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных [частями 3.1](#P600) и [3.2](#P602) настоящей статьи.

(в ред. Областных законов РО от 08.08.2011 N 648-ЗС, от 19.06.2018 N 1396-ЗС, от 26.05.2021 N 477-ЗС, от 22.11.2022 N 774-ЗС)

3.1. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа 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.

(часть 3.1 введена Областным законом РО от 26.05.2021 N 477-ЗС)

3.2. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.

(часть 3.2 введена Областным законом РО от 22.11.2022 N 774-ЗС; в ред. Областного закона РО от 27.04.2023 N 862-ЗС)

4. 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.

(часть 4 в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов организует и проводит уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления поселения, городского округа.

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

6 - 8. Утратили силу. - Областной закон РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения, городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом поселения, городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа поселения, городского округа и не может превышать один месяц.

(в ред. Областных законов РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС, от 27.04.2023 N 862-ЗС)

9.1. Утратила силу. - Областной закон РО от 27.04.2023 N 862-ЗС.

10. Глава местной администрации поселения, городского округа с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

(в ред. Областных законов РО от 12.05.2009 N 232-ЗС, от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Статья 20. Реализация документов территориального планирования в Ростовской области

(в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

1. Реализация документов территориального планирования в Ростовской области осуществляется путем:

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

2) принятия в порядке, установленном федеральным законодательством, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

(в ред. Областного закона РО от 24.04.2015 N 349-ЗС)

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

1.1. Реализация схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены договорами, заключенными в соответствии с законодательством Российской Федерации между органами государственной власти субъектов Российской Федерации, применительно к территориям или частям территорий которых утверждена схема территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, государственными программами, утвержденными высшими исполнительными органами указанных субъектов Российской Федерации и реализуемыми за счет средств бюджетов указанных субъектов Российской Федерации, или нормативными правовыми актами высших исполнительных органов указанных субъектов Российской Федерации, или в установленном этими высшими исполнительными органами субъектов Российской Федерации порядке решениями главных распорядителей средств бюджетов указанных субъектов Российской Федерации, или инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

(часть 1.1 введена Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС; в ред. Областного закона РО от 29.06.2022 N 717-ЗС)

2. Реализация схемы территориального планирования Ростовской области осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Правительством Ростовской области и реализуемыми за счет средств областного бюджета, или нормативными правовыми актами Правительства Ростовской области, или в установленном Правительством Ростовской области порядке решениями главных распорядителей средств областного бюджета, или инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

3. Реализация схемы территориального планирования муниципального района осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией муниципального района и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации муниципального района, или в установленном местной администрацией муниципального района порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

4. Реализация генерального плана поселения, генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

(в ред. Областных законов РО от 08.05.2013 N 1089-ЗС, от 24.04.2015 N 349-ЗС)

4.1. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов разрабатываются органами местного самоуправления поселений, городских округов и подлежат утверждению органами местного самоуправления таких поселений, городских округов в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений, городских округов. В случае принятия представительным органом сельского поселения предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана программа комплексного развития такого сельского поселения разработке и утверждению не подлежит.

(часть 4.1 введена Областным законом РО от 08.05.2013 N 1089-ЗС, в ред. Областного закона РО от 24.04.2015 N 349-ЗС)

4.2. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов содержат графики выполнения мероприятий, предусмотренных указанными программами.

(часть 4.2 введена Областным законом РО от 24.04.2015 N 349-ЗС)

4.3. Проекты программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов подлежат размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за тридцать дней до их утверждения.

(часть 4.3 введена Областным законом РО от 24.04.2015 N 349-ЗС)

4.4. В случае, если в генеральные планы поселений, городских округов внесены изменения, предусматривающие строительство или реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, которые являются объектами местного значения и не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, данные программы подлежат приведению в соответствие с генеральными планами поселений, городских округов в трехмесячный срок с даты внесения соответствующих изменений в генеральные планы поселений, городских округов.

(часть 4.4 введена Областным законом РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

5. В случае если программы, реализуемые за счет средств областного бюджета, местных бюджетов, решения органов государственной власти Ростовской области, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов областного значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов областного значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, или в случае внесения в документы территориального планирования изменений в части размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения такие программы и решения подлежат приведению в соответствие с документами территориального планирования в двухмесячный срок соответственно с даты их утверждения, даты внесения в них изменений.

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

6. В случае если программы, реализуемые за счет средств областного бюджета, местных бюджетов, решения органов государственной власти Ростовской области, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов областного значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов областного значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Статья 21. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования федеральными органами исполнительной власти, Правительством Ростовской области, органами государственной власти иных субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

1. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования в Ростовской области осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка проектов документов территориального планирования в Ростовской области может осуществляться совместно:

1) Правительством Ростовской области и федеральными органами исполнительной власти;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

2) Правительством Ростовской области и органами исполнительной власти иных субъектов Российской Федерации;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

3) Правительством Ростовской области и органами местного самоуправления;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

4) органами местного самоуправления.

3. Совместная подготовка проекта схемы территориального планирования Ростовской области может осуществляться в целях обеспечения устойчивого развития территорий путем комплексного решения вопросов территориального планирования в следующих случаях:

1) планирование размещения объектов областного значения, предусмотренных схемой территориального планирования Ростовской области, на территориях поселения, городского округа, территориях нескольких муниципальных образований;

2) планирование размещения объектов местного значения муниципального района, предусмотренных документами территориального планирования муниципального района, на территории поселения, входящего в состав такого муниципального района;

3) планирование размещения объектов областного значения, объектов местного значения на территориях других субъектов Российской Федерации или других муниципальных образований;

4) установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон охраны объектов культурного наследия федерального или регионального значения.

(часть 3 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

4. Утратила силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

5. При подготовке проекта схемы территориального планирования Ростовской области с инициативой о совместной подготовке проектов документов территориального планирования выступает Правительство Ростовской области.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

6. Уполномоченный орган осуществляет подготовку предложений о совместной подготовке проектов документов территориального планирования и направляет их в Правительство Ростовской области.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

7. Предложения о совместной подготовке проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования должны содержать положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования в части их содержания, объема и сроков финансирования.

(часть 7 в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

8. Правительство Ростовской области в обязательном порядке осуществляет совместную подготовку документов территориального планирования в случаях, установленных частью 6 статьи 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

9. Органы местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области в обязательном порядке осуществляют совместную подготовку проектов документов территориального планирования при направлении:

1) Правительством Ростовской области предложения об установлении ограничений использования территории в границах зоны охраны объекта культурного наследия областного значения;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

2) органом местного самоуправления предложения о планировании размещения объекта капитального строительства местного значения на территории другого муниципального образования.

Статья 22. Утратила силу. - Областной закон РО от 27.11.2014 N 267-ЗС;

Глава 3.1. НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

(введена Областным законом РО от 27.11.2014 N 267-ЗС)

Статья 22.1. Систематизация нормативов градостроительного проектирования

1. Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

1) нормативы градостроительного проектирования Ростовской области;

2) местные нормативы градостроительного проектирования, которые включают в себя:

а) нормативы градостроительного проектирования муниципального района;

б) нормативы градостроительного проектирования поселения;

в) нормативы градостроительного проектирования городского округа.

2. Уполномоченный орган обеспечивает систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов областного значения и объектов местного значения путем размещения сведений об утвержденных нормативах градостроительного проектирования в областной базе градостроительных данных, которая формируется государственным автономным учреждением Ростовской области, осуществляющим работу по ведению градостроительного мониторинга территории Ростовской области.

Статья 22.2. Содержание нормативов градостроительного проектирования

1. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами областного значения, относящимися к областям, указанным в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами областного значения населения Ростовской области и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ростовской области.

2. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области могут устанавливать предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными [частями 3](#P695) и [4](#P696) настоящей статьи, населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований.

3. Нормативы градостроительного проектирования муниципального района устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения муниципального района населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района.

4. Нормативы градостроительного проектирования поселения, городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, городского округа населения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, городского округа.

4.1. Правительством Российской Федерации могут быть предусмотрены расчетные показатели, не указанные в [частях 1](#P693), [3](#P695) и [4](#P696) настоящей статьи и подлежащие установлению в нормативах градостроительного проектирования Ростовской области и (или) местных нормативах градостроительного проектирования.

(часть 4.1 введена Областным законом РО от 24.12.2020 N 425-ЗС)

5. Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть, устанавливающую расчетные показатели, предусмотренные [частями 1](#P693), [3](#P695) - [4.1](#P697) настоящей статьи;

(п. 1 в ред. Областного закона РО от 24.12.2020 N 425-ЗС)

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

Статья 22.3. Подготовка, утверждение и изменение нормативов градостроительного проектирования Ростовской области

1. Решение о подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования Ростовской области принимается уполномоченным органом.

2. Подготовка проекта нормативов градостроительного проектирования Ростовской области осуществляется уполномоченным органом самостоятельно либо привлекаемыми им на основании государственных контрактов, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

3. Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования Ростовской области направляет уведомление о подготовке предложений по проекту нормативов градостроительного проектирования Ростовской области в органы местного самоуправления.

4. Предложения по проекту нормативов градостроительного проектирования Ростовской области, представленные органами местного самоуправления, рассматриваются уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Ростовской области.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами областного значения населения Ростовской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ростовской области могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, указанных в [части 1 статьи 22.2](#P693) настоящего Областного закона.

6. Подготовка проекта нормативов градостроительного проектирования Ростовской области осуществляется с учетом:

1) административно-территориального устройства Ростовской области;

2) социально-демографического состава и плотности населения муниципальных образований на территориях, расположенных в границах Ростовской области;

3) природно-климатических условий Ростовской области;

4) стратегии социально-экономического развития Ростовской области;

5) утратил силу. - Областной закон РО от 24.12.2020 N 425-ЗС;

6) прогноза социально-экономического развития Ростовской области на долгосрочный период;

(в ред. Областного закона РО от 24.12.2020 N 425-ЗС)

7) предложений органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных в границах Ростовской области, и заинтересованных лиц.

7. Проект нормативов градостроительного проектирования Ростовской области подлежит размещению на официальном сайте Правительства Ростовской области в сети Интернет не менее чем за пятнадцать рабочих дней до их утверждения.

(в ред. Областного закона РО от 22.11.2022 N 774-ЗС)

8. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области утверждаются уполномоченным органом.

9. Утвержденные нормативы градостроительного проектирования Ростовской области подлежат опубликованию в печатных средствах массовой информации, установленных для официального опубликования правовых актов органов государственной власти Ростовской области, а также размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

10. Внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования Ростовской области осуществляется в порядке, установленном [частями 1](#P707) - [9](#P724) настоящей статьи.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 23. Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

(в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки территорий поселений и городских округов осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.1. В случае если в соответствии со статьей 28.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержден единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа, в том числе применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, частям населенного пункта, подготовка и утверждение правил землепользования и застройки применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям не осуществляются, а ранее утвержденные правила землепользования и застройки применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям подлежат признанию утратившими силу.

(часть 1.1 введена Областным законом РО от 27.04.2023 N 862-ЗС)

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки территорий поселений и городских округов может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов областного значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

(часть 2.1 введена Областным законом РО от 29.12.2016 N 938-ЗС)

3. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий поселения или городского округа принимается соответственно главой местной администрации поселения или главой местной администрации городского округа с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений и городских округов, в том числе по внесению в них изменений, главами местных администраций поселений и городских округов создаются комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений и городских округов, в том числе по внесению в них изменений (далее - комиссии), которые могут выступать организаторами общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

5. В состав комиссий входят депутаты представительных органов муниципальных образований, представители местных администраций, иных органов местного самоуправления, обладающих полномочиями в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений, охраны объектов культурного наследия, а также представители общественных объединений.

6. В состав комиссий могут входить депутаты Законодательного Собрания Ростовской области, представители Правительства Ростовской области и иных органов исполнительной власти Ростовской области.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

7. Комиссии образуются в количестве не менее 5 и не более 25 человек.

8. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Решение о проведении первого заседания принимается главой местной администрации поселения или городского округа, решения о проведении последующих заседаний принимаются на заседании комиссии.

9. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа ее членов.

10. Решения комиссии принимаются большинством голосов от числа ее членов, присутствующих на заседании.

11. На заседании комиссии ведется протокол, в котором фиксируются внесенные на рассмотрение комиссии вопросы, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается всеми членами комиссии, участвующими в заседании, и утверждается председателем комиссии.

12. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются главой местной администрации поселения или городского округа.

13. Уполномоченный орган поселения, городского округа в сфере градостроительной деятельности осуществляет проверку подготовленного проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схеме территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схеме территориального планирования Ростовской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

(в ред. Областных законов РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС, от 25.12.2018 N 82-ЗС)

14. По результатам указанной в [части 13](#P750) настоящей статьи проверки уполномоченный орган поселения, городского округа в сфере градостроительной деятельности направляет проект правил землепользования и застройки главе поселения, городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 13](#P750) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

15. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом поселения, представительным органом городского округа.

16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения правил землепользования и застройки.

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

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

2) Правительством Ростовской области, уполномоченным органом в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

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

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

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

(п. 4.1 введен Областным законом РО от 23.12.2021 N 649-ЗС)

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более пятидесяти процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более пятидесяти процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

(п. 6 введен Областным законом РО от 26.05.2021 N 477-ЗС; в ред. Областного закона РО от 22.11.2022 N 774-ЗС)

7) Правительством Ростовской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Правительством Ростовской области и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Ростовской области, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано Ростовской областью, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля Ростовской области, муниципального образования составляет более пятидесяти процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более пятидесяти процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

(п. 7 введен Областным законом РО от 26.05.2021 N 477-ЗС; в ред. Областного закона РО от 22.11.2022 N 774-ЗС)

17.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 2.1](#P736) настоящей статьи возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов областного значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган в сфере градостроительной деятельности, уполномоченный орган муниципального района в сфере градостроительной деятельности направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

(часть 17.1 введена Областным законом РО от 29.12.2016 N 938-ЗС)

17.2. В случае, предусмотренном [частью 17.1](#P768) настоящей статьи, глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 17.1](#P768) настоящей статьи требования.

(часть 17.2 введена Областным законом РО от 29.12.2016 N 938-ЗС)

17.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и [частью 17.1](#P768) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

(часть 17.3 введена Областным законом РО от 29.12.2016 N 938-ЗС; в ред. Областных законов РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС, от 25.12.2018 N 82-ЗС, от 24.10.2019 N 220-ЗС, от 26.05.2021 N 477-ЗС)

17.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

(часть 17.4 введена Областным законом РО от 26.05.2021 N 477-ЗС)

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

(часть 17.5 введена Областным законом РО от 23.12.2021 N 649-ЗС)

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

(в ред. Областного закона РО от 26.05.2021 N 477-ЗС)

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

(в ред. Областного закона РО от 26.05.2021 N 477-ЗС)

Статья 24. Утратила силу. - Областной закон РО от 20.12.2017 N 1284-ЗС.

Статья 25. Утратила силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

Глава 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Статья 26. Утратила силу с 01.01.2017. - Областной закон РО от 29.12.2016 N 938-ЗС.

Статья 27. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории, утвержденной Правительством Ростовской области, или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

(в ред. Областного закона РО от 17.06.2020 N 330-ЗС)

(в ред. Областного закона РО от 20.12.2017 N 1284-ЗС)

1. Правительство Ростовской области принимает решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Ростовской области объектов областного значения и иных объектов капитального строительства, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Областного закона РО от 17.06.2020 N 330-ЗС)

2. Правительство Ростовской области принимает решение о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта областного значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств областного бюджета и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, и утверждает такую документацию по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта областного значения, за исключением случаев, указанных в части 3.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается Правительством Ростовской области, подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными Правительством Ростовской области органами исполнительной власти Ростовской области самостоятельно, подведомственными им государственными учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается Правительством Ростовской области, уполномоченные Правительством Ростовской области органы исполнительной власти Ростовской области, указанные в [части 3](#P798) настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов областного значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено схемой территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схемой территориального планирования Ростовской области в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Областных законов РО от 25.12.2018 N 82-ЗС, от 07.03.2019 N 94-ЗС, от 26.05.2021 N 477-ЗС)

7. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие лица в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 6](#P802) настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в Правительство Ростовской области.

8. Правительство Ростовской области в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, указанной в [частях 1](#P795), [2](#P797) и [7](#P804) настоящей статьи, осуществляет ее проверку в установленном им порядке и по результатам проверки принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

(в ред. Областных законов РО от 17.06.2020 N 330-ЗС, от 26.05.2021 N 477-ЗС, от 27.04.2023 N 862-ЗС)

9. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, - с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцати рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

(в ред. Областных законов РО от 25.12.2018 N 82-ЗС, от 26.05.2021 N 477-ЗС)

10. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов областного значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Областного закона РО от 17.06.2020 N 330-ЗС)

10.1. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

(часть 10.1 введена Областным законом РО от 25.12.2018 N 82-ЗС)

10.2. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения такой документации, путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

(часть 10.2 введена Областным законом РО от 17.06.2020 N 330-ЗС)

10.3. Правительство Ростовской области принимает решение об отмене документации по планировке территории, утвержденной Правительством Ростовской области, об отмене отдельных частей такой документации, о признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению на основании обращения уполномоченных Правительством Ростовской области органов исполнительной власти Ростовской области, указанных в [части 3](#P798) настоящей статьи, лиц, указанных в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Уполномоченные Правительством Ростовской области органы исполнительной власти Ростовской области, указанные в [части 3](#P798) настоящей статьи, лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия соответствующего решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, городского округа, применительно к территориям которых принято решение.

(часть 10.3 введена Областным законом РО от 17.06.2020 N 330-ЗС)

11. Документация по планировке территории, утверждаемая Правительством Ростовской области, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

Статья 28. Утратила силу. - Областной закон РО от 26.05.2021 N 477-ЗС.

Глава 6. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,

СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 29. Архитектурно-строительное проектирование

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации), строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

(в ред. Областных законов РО от 29.12.2016 N 938-ЗС, от 24.10.2019 N 220-ЗС)

2. Порядок подготовки проектной документации и основания для такой подготовки, требования к лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

(часть 2 в ред. Областного закона РО от 23.12.2021 N 649-ЗС)

3. Подготовка проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации) осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства. В случае, предусмотренном частью 10 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при составлении указанной сметы подготовка такого акта не требуется. В случае если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или в случае, если подготовка проектной документации такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории в соответствии с частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации) применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части.

(в ред. Областных законов РО от 07.05.2014 N 142-ЗС, от 20.10.2015 N 423-ЗС, от 25.12.2018 N 82-ЗС, от 17.06.2020 N 330-ЗС, от 23.12.2021 N 649-ЗС, от 05.08.2022 N 732-ЗС)

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома.

(часть 4 в ред. Областного закона РО от 25.12.2018 N 82-ЗС)

5. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

(часть 5 в ред. Областного закона РО от 25.12.2018 N 82-ЗС)

5.1. Положения [частей 4](#P833) и [5](#P835) настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

(часть 5.1 введена Областным законом РО от 25.12.2018 N 82-ЗС)

6. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, при соблюдении иных требований, установленных Градостроительным кодексом.

(в ред. Областных законов РО от 08.08.2011 N 648-ЗС, от 29.02.2012 N 803-ЗС, от 29.12.2016 N 938-ЗС, от 25.12.2018 N 82-ЗС, от 17.06.2020 N 330-ЗС)

Статья 30. Утратила силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

Статья 31. Разрешение на строительство и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

1. Выдача разрешений на строительство осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.

(часть 2 в ред. Областного закона РО от 24.10.2019 N 220-ЗС)

3. Утратила силу. - Областной закон РО от 24.11.2011 N 739-ЗС.

4. Уполномоченным органом разрешения на строительство выдаются в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов).

(часть 4 в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

5. Утратила силу. - Областной закон РО от 08.08.2011 N 648-ЗС.

6. Уполномоченные органы исполнительной власти Ростовской области выдают разрешения на ввод в эксплуатацию объектов, строительство, реконструкция которых осуществлялся на основании ранее выданных ими разрешений на строительство.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

7. Утратила силу. - Областной закон РО от 24.11.2011 N 739-ЗС.

Статья 32. Региональный государственный строительный надзор

(в ред. Областного закона РО от 23.12.2021 N 649-ЗС)

1. Региональный государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Ростовской области, и общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

2. Региональный государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ МОНИТОРИНГ ТЕРРИТОРИИ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 33. Градостроительный мониторинг территории Ростовской области

1. Градостроительный мониторинг территории Ростовской области ведется с целью оптимизации процессов подготовки схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схемы территориального планирования Ростовской области, документации по планировке территории при размещении линейных объектов областного значения или объектов областного значения, не являющихся линейными, нормативов градостроительного проектирования, а также обеспечения органов государственной власти Ростовской области достоверной информацией о градостроительной деятельности в Ростовской области. В рамках градостроительного мониторинга территории Ростовской области проводится разработка научно-исследовательских проектов по проблемам пространственного развития Ростовской области.

(в ред. Областных законов РО от 08.08.2011 N 648-ЗС, от 27.11.2014 N 267-ЗС, от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

2. Ведение градостроительного мониторинга территории Ростовской области осуществляется посредством формирования областной базы градостроительных данных.

3. Состав информации, подлежащей размещению в областной базе градостроительных данных, определяется в соответствии с требованиями федерального и областного законодательства и устанавливается техническими заданиями на комплекс работ по ведению градостроительного мониторинга территории Ростовской области.

4. Областная база градостроительных данных содержит текстовую и графическую составляющие.

5. Текстовая составляющая областной базы градостроительных данных содержит схему территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схему территориального планирования Ростовской области, документацию по планировке территории при размещении линейных объектов областного значения или объектов областного значения, не являющихся линейными областного значения, нормативы градостроительного проектирования, сведения, поступающие из государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти Ростовской области, сведения о линейных объектах областного значения или объектах областного значения, не являющихся линейными областного значения, другую информацию, необходимую для ведения градостроительного мониторинга территории Ростовской области.

(в ред. Областных законов РО от 08.08.2011 N 648-ЗС, от 27.11.2014 N 267-ЗС, от 19.06.2018 N 1396-ЗС, от 25.12.2018 N 82-ЗС)

6. Графическая составляющая областной базы градостроительных данных формируется с использованием картографических материалов следующих масштабных рядов:

1) 1:25000 - 1:50000 - для экономических районов и агломераций;

2) 1:100000 - 1:500000 - для всей территории Ростовской области.

7. Актуализация (внесение изменений в издательский экземпляр или официальный экземпляр электронной версии карты, плана) картографического материала ведется на основе информации об изменении состояния территории Ростовской области, поступающей в областную базу градостроительных данных.

8. Актуализированный электронный картографический материал областной базы градостроительных данных используется при подготовке схемы территориального планирования Ростовской области, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков для размещения линейных объектов областного значения или объектов областного значения, не являющихся линейными областного значения.

(в ред. Областного закона РО от 08.08.2011 N 648-ЗС)

9. При осуществлении градостроительного мониторинга территории Ростовской области посредством ведения областной базы градостроительных данных отслеживаются:

1) изменения федерального и областного законодательства в сфере градостроительной деятельности, методических документов, схемы территориального планирования Ростовской области и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ростовской областью, схемы территориального планирования Ростовской области, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки, градостроительных планов земельных участков, иной документации, инженерных изысканий;

(в ред. Областного закона РО от 19.06.2018 N 1396-ЗС)

2) изменения фактического состояния и условий использования территории Ростовской области (включая создаваемые объекты капитального строительства);

3) соблюдение градостроительных правил, ограничений и регламентов.

Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 34. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с федеральным и областным законодательством.

2. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном Правительством Ростовской области.

(в ред. Областного закона РО от 24.11.2011 N 739-ЗС)

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 35. Заключительные положения

1. Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Признать утратившими силу:

1) Областной закон от 7 марта 2006 года N 462-ЗС "О некоторых вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Ростовской области";

2) Областной закон от 30 июня 2006 года N 506-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "О некоторых вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Ростовской области";

3) Областной закон от 18 сентября 2006 года N 542-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "О некоторых вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Ростовской области";

4) Областной закон от 29 марта 2007 года N 675-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "О некоторых вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Ростовской области";

5) статью 20 Областного закона от 20 ноября 2007 года N 813-ЗС "О внесении изменений в некоторые акты областного законодательства в части приведения в соответствие с бюджетным законодательством Российской Федерации".

Глава Администрации

(Губернатор) Ростовской области

В.ЧУБ

г. Ростов-на-Дону

14 января 2008 года

N 853-ЗС