

**СОВЕТ БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

25 ноября 2025 года

№ 228

город Балей

**Об утверждении состава и порядка подготовки документов территориального планирования на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края, порядка подготовки изменений и внесения изменений в такие документы, а также состава, порядка подготовки планов реализации таких документов**

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 30 Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края, Совет Балейского муниципального округа Забайкальского края **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Состав и порядок подготовки документов территориального планирования на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края, порядок подготовки изменений и внесения изменений в такие документы, а также состав, порядка подготовки планов реализации таких документов, согласно приложению, к настоящему решению.
2. Настоящее решение опубликовать в сетевом издании «Балейское обозрение» (<https://бал-ейская-новь.рф>).
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня официального опубликования.

Председатель Совета Балейского муниципального округа  
Забайкальского края

П.И. Коваленко



Глава Балейского муниципального округа  
Забайкальского края  
Е.В. Ушаков



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Совета Балейского  
муниципального округа  
Забайкальского края  
от «25» ноября 2025 г № 228

**СОСТАВ**

**и порядок подготовки документов территориального планирования на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края, порядок подготовки изменений и внесения изменений в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов**

**1. Общие положения о документах территориального планирования**

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

2. Документы территориального планирования являются обязательными для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

3. Подготовка документов территориального планирования Балейского муниципального округа осуществляется с учетом положений стратегии социально-экономического развития Балейского муниципального округа и планов мероприятий по ее реализации (при наличии), бюджетного прогноза Балейского муниципального округа на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

4. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования Забайкальского края, а также с учетом предложений

заинтересованных лиц.

5. Документы территориального планирования муниципальных образований могут являться основанием для установления или изменения границ муниципальных образований в установленном порядке.

6. Документами территориального планирования Балейского муниципального округа Забайкальского края являются:

- 1) генеральный план муниципального округа.

## **2. Состав генерального плана муниципального округа**

7. Подготовка генерального плана муниципального округа (далее — генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории Балейского муниципального округа.

8. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав муниципального округа с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территории муниципального 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 муниципального округа. В случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта.

9. Состав и содержание генерального плана должно соответствовать положениям статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, а также положениям Закона Забайкальского края от 21 декабря 2008 года № 113-ЗЗК «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае».

10. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), 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. Администрация Балейского муниципального округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов.

11. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт. Требования к составу и содержанию материалов по обоснованию генерального плана определяются в соответствии с частями 7, 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **3. Порядок подготовки генерального плана муниципального округа, порядок подготовки изменений и внесение их в генеральный план муниципального округа**

12. Генеральный план муниципального округа, в том числе внесение изменений в такой план, утверждаются решением Совета Балейского муниципального округа Забайкальского края.

13. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются главой Балейского муниципального округа Забайкальского края (далее — Глава).

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

15. При наличии на территориях муниципального округа объектов культурного наследия в процессе подготовки генерального плана в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 24 Градостроительного кодекса РФ.

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

17. Проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом в случаях, установленных частью 1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ.

18. Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный округ в случаях, установленных частью 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ.

19. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным округом, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципального округа при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения муниципального округа, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории муниципального округа.

20. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, и (или) местоположения линейных

объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения муниципального района. В случаях, предусмотренных пунктом 3 части 1, пунктом 3 части 2, пунктом 2 части 4 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения на особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального значения, особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района, а также в части установления границ населенных пунктов, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий. В случаях, предусмотренных частью 2.1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана поселения, подлежат согласованию в части соответствия указанных проектов предмету охраны исторического поселения, утвержденному в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". В случае, предусмотренном пунктом 2 части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана поселения, который предусматривает образование населенного пункта из лесного поселка, военного городка, подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти на предмет соответствия карты границ такого населенного пункта требованиям части 26 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ. В случаях, предусмотренных частью 2.2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана поселения подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия на качество атмосферного воздуха планируемых для размещения объектов, которые оказывают негативное воздействие на окружающую среду и на которых будут расположены источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

21. Иные вопросы, кроме указанных в настоящем разделе вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

22. Согласование проекта генерального плана, изменений в утвержденный генеральный план с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным округом, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), осуществляется в течение тридцати дней со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

23. После истечения срока, установленного пунктом 22 настоящего порядка для согласования проекта генерального плана, подготовка заключений на данный проект не осуществляется, он считается согласованным с вышеуказанными органами.

24. Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в пункте 22 настоящего порядка органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, Глава в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

25. По результатам работы согласительная комиссия представляет Главе:

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

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

26. Указанные в пункте 25 настоящего порядка, документы и материалы могут содержать:

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

2) план согласования указанных вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

27. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, Глава вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в Совет Балейского муниципального округа Забайкальского края или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

28. Согласование проекта генерального плана в случае, предусмотренном пунктом 17 настоящего порядка, не лишает заинтересованное лицо права на оспаривание в судебном порядке законности возникновения прав на земельные участки, которые включены в границы населенного пункта в соответствии с указанным генеральным планом.

29. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана муниципального округа и по проекту, предусматривающим внесение изменений в генеральный план муниципального округа (далее — общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте Балейского

муниципального округа, за исключением случаев, установленных частями 3-3.2 статьи 28 Градостроительного кодекса РФ.

30. В случае подготовки изменений в генеральный план муниципального округа в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

31. В случае подготовки изменений в генеральный план муниципального 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.

32. Случаи подготовки проектов генерального плана муниципального округа, проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральный план муниципального округа, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

33. 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 территории населенного пункта может быть разделена на части.

34. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам, предусматривающим внесение изменений в такой генеральный план, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

35. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Балейского муниципального округа Забайкальского края и (или) Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края.

36. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности на территории Балейского муниципального округа Забайкальского края утверждается решением Совета Балейского муниципального округа Забайкальского края в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ.

37. Глава с учетом заключения о результатах общественных

обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

- 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.

38. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому Главой в совет Балейского муниципального округа Забайкальского края.

39. Совет Балейского муниципального округа Забайкальского края с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно Главе на доработку в соответствии с указанным протоколом и заключением.

40. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к Главе, с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

41. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с настоящим разделом, статьями 9, 24 и 25 Градостроительного Кодекса РФ.

42. При подготовке в составе проекта генерального плана поселения карты границ населенных пунктов в границы населенного пункта подлежит включению земельный участок из земель лесного фонда в случае, если все его границы являются смежными с земельными участками, расположенными в границах населенного пункта (с учетом сохранения в отношении такого земельного участка ограничений в соответствии с частью 6.1 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

43. 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.

#### **4. Состав, порядок подготовки планов реализации документов территориального планирования**

44. Реализация генерального плана муниципального округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией Балейского муниципального округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрацией Балейского муниципального округа, или в установленном администрацией Балейского

муниципального округа, порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального округа, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа программами комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального округа и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

---