

ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ И ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Генеральный план поселения, генеральный план городского округа представляют собой документы территориального планирования муниципального образования (п. п. 2, 3 ч. 1 ст. 18 ГрК РФ). В них определяются назначение 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, РФ, субъектов РФ, муниципальных образований (ч. 1 ст. 9 ГрК РФ).

Таким образом, генеральный план определяет стратегию развития муниципального образования и условия формирования среды жизнедеятельности. Рассмотрим требования к его содержанию и порядку утверждения.

Содержание генерального плана поселения, генерального плана городского округа

Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа (ч. 1 ст. 23 ГрК РФ).

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 территории поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в него изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа. В случаях, установленных законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта (ч. 2 ст. 23 ГрК РФ).

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 (ч. 3 ст. 23 ГрК РФ).

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 (ч. 3.1 ст. 24 ГрК РФ).

Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа

Генеральный план поселения, генеральный план городского округа утверждаются на срок не менее чем 20 лет (ч. 11 ст. 9 ГрК РФ).

Генеральный план поселения, генеральный план городского округа утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа (ч. 1 ст. 24 ГрК РФ).

Предусмотрен следующий порядок подготовки и утверждения генерального плана:

1. *Принятие решения о подготовке генерального плана.*

Решение о подготовке проекта генерального плана принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа (ч. 2 ст. 24 ГрК РФ).

Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии:

1) с требованиями ст. 9 ГрК РФ.

В частности, должны учитываться положения стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития РФ, государственных программ РФ, национальных проектов, государственных программ субъектов РФ и др. (ч. 5.2 ст. 9 ГрК РФ).

Кроме того, необходима согласованность документов территориального планирования различных уровней. Подготовка генеральных планов осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования РФ, двух и более субъектов РФ, субъекта РФ, муниципальных образований (ч. 6 ст. 9 ГрК РФ);

2) учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (ч. 3 ст. 24, гл. 3.1 ГрК РФ);

3) учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана (ч. 3, 11 ст. 24 ГрК РФ);

4) учетом предложений заинтересованных лиц (ч. 3, 10 ст. 24 ГрК РФ).

При наличии на территориях поселения, городского округа объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия (ч. 7 ст. 24, ст. 27 ГрК РФ).

При подготовке в составе проекта генерального плана поселения, генерального плана городского округа 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 ч. 6.1 ст. 36 ГрК РФ) (ч. 19 ст. 24 ГрК РФ).

Определение границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также определение местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов по решению органа местного самоуправления поселения или городского округа осуществляется с участием специально созданной комиссии в соответствии с ч. 20 - 26 ст. 24 ГрК РФ.

Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана (ч. 10 ст. 24 ГрК РФ).

2. Согласование с государственными и муниципальными органами.

В предусмотренных законом случаях (нахождения на территориях поселения, городского округа особо охраняемых природных территорий; размещения объектов федерального значения и в других случаях) проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию федеральными органами исполнительной власти; высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ или органами местного самоуправления (ч. 1 - 4.1 ст. 25 ГрК РФ).

Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований утвержден Приказом Минэкономразвития России от 21.07.2016 N 460 (ч. 8 ст. 24 ГрК РФ).

В соответствии с ч. 7 ст. 25 ГрК РФ согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу

с поселением или городским округом, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), осуществляется в 2-месячный срок (за исключением случая, предусмотренного ч. 7.1 данной статьи) со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

Однако согласно ст. 7 Федерального закона от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в 2022 году:

- срок согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа, проекта документа о внесении изменений в соответствующий генеральный план с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), не может превышать 1 месяц со дня поступления в указанные органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана, проекту документа о внесении изменений в генеральный план и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования. Уполномоченный орган местного самоуправления обязан обеспечить доступ к проектам генеральных планов поселений, проектам генеральных планов городских округов и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования, не менее чем за 1 месяц до их утверждения;

- срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, предусматривающим внесение в них изменений, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать 1 месяц.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания.

При подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со ст. ст. 5.1 и 28 ГрК РФ (ч. 11 ст. 24 ГрК РФ).

Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения, городского округа соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения, городского округа (ч. 12 ст. 24 ГрК РФ).

4. Утверждение генерального плана.

Представительный орган местного самоуправления поселения, городского округа 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 местной администрации поселения, городского округа на доработку в соответствии с указанным протоколом и заключением (ч. 13 ст. 24 ГрК РФ).

Изменение генерального плана поселения, генерального плана городского округа

Органы государственной власти РФ, субъектов РФ, местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план (ч. 16 ст. 24 ГрК РФ). Изменение генерального плана осуществляется в том же порядке, что и его первоначальное утверждение (ч. 17 ст. 24 ГрК РФ).

Если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, для подготовки предложений о внесении таких изменений решение

главы местной администрации поселения, городского округа о внесении в генеральный план изменений не требуется. Такие изменения должны быть внесены в течение 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития (ч. 2.1 ст. 24 ГрК РФ).

Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (ч. 18 ст. 24 ГрК РФ).

Оспаривание генерального плана поселения, генерального плана городского округа

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 (ч. 15 ст. 24 ГрК РФ).

В частности, генеральный план признается недействительным, если отображение в нем не утвержденной в установленном порядке санитарно-защитной зоны противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Поскольку решение об утверждении генерального плана или внесении в него изменений обладает признаками нормативного акта, дело подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции в соответствии с КАС РФ (ч. 2 ст. 1, ст. 17 КАС РФ, Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 06.10.2021 N Ф08-10203/2021 по делу N А32-29556/2021).

Таким образом, нормативно предусмотренная процедура подготовки и утверждения генерального плана предполагает учет интересов значительного числа заинтересованных лиц (государственных органов, правообладателей земельных участков и др.). Нарушение установленной процедуры может явиться основанием для оспаривания генерального плана.