



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

04.12.2025

№ 676-ПП

г. Екатеринбург

**Об установлении на территории Свердловской области случаев подготовки органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, проектов генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение в них изменений, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, а также случаев, при которых проекты планировки территории и проекты межевания территории, внесение изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории утверждаются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

В соответствии с частью 3<sup>3</sup> статьи 28, частью 12<sup>1</sup> статьи 31 и частью 13<sup>2</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5-4 части первой статьи 12 Областного закона от 4 ноября 1995 года № 31-ОЗ «О Правительстве Свердловской области» Правительство Свердловской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить, что подготовка органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области (далее – органы местного самоуправления), проектов генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов и проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы муниципальных округов, генеральные планы городских округов, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в следующих случаях:

1) при изменении границ населенных пунктов в целях исключения пересечений границ земельных участков различных категорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

2) при уточнении границ функциональных зон в целях исключения нахождения земельных участков в двух и более функциональных зонах, исключения пересечений с границами земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

3) для учета планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, в том числе необходимых для осуществления мероприятий в сфере защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороны, в целях приведения документов территориального планирования

муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, в соответствие с утвержденными схемами территориального планирования Российской Федерации в установленном законодательством Российской Федерации сферах и схемой территориального планирования Свердловской области;

4) для размещения объектов местного значения, относящихся к сферам здравоохранения, образования, физической культуры и массового спорта, охраны окружающей среды и природопользования, а также при изменении функциональных зон (за исключением функциональных зон, предусмотренных для объектов капитального строительства в указанных выше сферах) на функциональную зону рекреационного назначения;

5) при размещении линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения, финансирование строительства (реконструкции) которых осуществляется полностью за счет средств местного бюджета и (или) размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области;

6) при изменении очередности и сроков строительства объектов местного значения;

7) при изменении параметров функциональных зон в целях учета сведений об установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации зонах с особыми условиями использования территорий;

8) при внесении изменений в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, подготовленным в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории, принятого на территории Свердловской области;

9) при изменении и (или) установлении функциональных зон, предусматривающих жилищное строительство и размещение объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, взамен производственных и иных нежилых функциональных зон, по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах этих зон (неиспользуемые, разрушенные и деградированные промышленные и производственные объекты, не подлежащие восстановлению, с устаревшей технологией и оборудованием), в том числе для последующего заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе указанных в настоящем подпункте правообладателей;

10) в целях исполнения решений судов, принятых в отношении генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов и требующих внесения в них изменений;

11) при установлении и (или) изменении функциональных зон, предусматривающих жилищное строительство и размещение объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в целях решения жилищной проблемы для населения, пострадавшего при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и обеспечения организации строительства (реконструкции) объектов жилищно-гражданского назначения, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

2. Установить, что подготовка органами местного самоуправления проектов правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в следующих случаях:

1) при приведении границ территориальных зон, их видов, параметров и видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в их границах, в соответствие с функциональными зонами, установленными утвержденными документами территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области;

2) при приведении границ территориальных зон в соответствие с нормами законодательства Российской Федерации и законодательства Свердловской области, в том числе в части приведения градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

3) для уточнения границ территориальных зон при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости, выявлении пересечений с границами земельных участков, нахождении земельных участков в двух и более территориальных зонах;

4) при внесении изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, подготовленным в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории, принятого на территории Свердловской области, одновременно с внесением изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа согласно подпункту 8 пункта 1 настоящего постановления;

5) при установлении или изменении границ территориальных зон, предусматривающих жилищное строительство и размещение объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, в том числе для последующего заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе указанных в настоящем подпункте правообладателей;

6) в целях исполнения решений судов, принятых в отношении правил землепользования и застройки и требующих внесения в них изменений;

7) при установлении и (или) изменении границ территориальных зон, предусматривающих жилищное строительство и размещение объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в целях решения жилищной проблемы для населения, пострадавшего при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и обеспечения организации строительства (реконструкции) объектов жилищно-гражданского назначения, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

3. Установить, что проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления, внесение изменений в такие проекты планировки территории и

проекты межевания территории утверждаются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в следующих случаях:

1) при реализации решений, принятых главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, о развитии застроенной территории, решений о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории и при осуществлении комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) в отношении незастроенной территории, свободной от существующих объектов капитального строительства и от прав третьих лиц на земельные участки, по инициативе органов местного самоуправления, а также по инициативе физических и (или) юридических лиц и за счет их средств в целях реализации утвержденного генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа;

3) при подготовке документации по планировке территории или внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории в целях реализации утвержденного генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа в отношении застроенной территории в границах элемента планировочной структуры (район, микрорайон, квартал) для размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков, принадлежащих физическим и (или) юридическим лицам, по инициативе и за счет средств которых подготовлена документация по планировке территории;

4) в отношении территории в границах элемента планировочной структуры (района, микрорайона, квартала) для размещения объектов, относящихся к сферам здравоохранения, образования, физической культуры и массового спорта, охраны окружающей среды и природопользования, объектов для хранения автотранспорта или при изменении характеристик таких объектов, очередности планируемого развития территории при внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории;

5) при внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, не влекущих изменения положений о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, параметров территорий общего пользования и (или) красных линий и не предусматривающих изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

6) при внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории в части положений о характеристиках планируемого развития территории в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории;

7) при внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, предусматривающих размещение объектов нежилого назначения, не требующих установления зон с особыми условиями использования территории;

8) при внесении изменений в проект межевания территории в части изменения границ земельных участков, образуемых в границах одного элемента планировочной структуры, а также при необходимости установления вида разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом в составе утвержденных правил землепользования и застройки и (или) в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) при размещении линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения, финансирование строительства (реконструкции) которых осуществляется полностью за счет средств местного бюджета и (или) размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области;

10) в целях исполнения решений судов, принятых в отношении документации по планировке территории и требующих внесения в нее изменений;

11) при подготовке документации по планировке территории или внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории в целях решения жилищной проблемы для населения, пострадавшего при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и обеспечения организации строительства (реконструкции) объектов жилищно-гражданского назначения, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

4. Установить, что, если на день вступления в силу настоящего постановления органами местного самоуправления в установленном порядке не опубликованы оповещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов, указанных в пунктах 1–3 настоящего постановления, подготовленных до дня вступления в силу настоящего постановления, указанные документы подлежат подготовке или утверждению органами местного самоуправления без проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в сроки, установленные законодательством Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2026 года.

7. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Первый Заместитель  
Губернатора Свердловской области



А.В. Шмыков