



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН  
«О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Принят  
Законодательным Собранием**

**23 декабря 2025 года**

## **Статья 1**

Внести в Областной закон от 14 января 2008 года № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области» следующие изменения:

1) главу 1<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

**«Глава 1<sup>1</sup>. Виды объектов областного и местного значения**

**Статья 4<sup>1</sup>. 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) планируемые к размещению с использованием средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации объекты капитального строительства областного значения, относящиеся к следующим сферам:

а) энергетики:

линии электропередачи, номинальный класс напряжения которых составляет 110 кВ, за исключением линий электропередачи напряжением 110 кВ, относящихся к объектам федерального значения;

электрические подстанции, переходные и распределительные пункты, номинальный класс напряжения которых составляет 110 кВ;

линии электропередачи, электрические подстанции, переходные и распределительные пункты, номинальный класс напряжения которых составляет 35 кВ;

электростанции, гидроэлектростанции и иные электростанции на основе возобновляемых источников энергии, установленная генерируемая мощность которых составляет менее 25 МВт;

газопроводы-отводы и газораспределительные станции, предусмотренные региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ростовской области;

межпоселковые газопроводы среднего давления (0,005–0,3 МПа) и высокого давления (0,3–1,2 МПа), обеспечивающие подачу газа от газораспределительных станций единой системы газоснабжения до газораспределительных систем населенных пунктов, планируемые к размещению на территории двух и более муниципальных образований (муниципальных районов и (или) городских округов);

б) транспорта:

автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;

объекты автомобильного пассажирского транспорта (автовокзалы, автостанции);

объекты водного транспорта (причалы, паромные переправы, наплавные мосты, речные вокзалы);

объекты воздушного транспорта (аэропорты, аэродромы, вертодромы, посадочные площадки);

транспортно-пересадочные узлы;

искусственные дорожные сооружения на автомобильных дорогах регионального или межмуниципального значения (мостовые сооружения, транспортные развязки в разных уровнях);

в) образования:

объекты, предназначенные для размещения образовательных организаций среднего профессионального образования;

г) здравоохранения:

объекты, предназначенные для размещения лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях (больницы, специализированные больницы, диспансеры, центры, специализированные центры, за исключением отнесенных к медицинским организациям особого типа);

объекты, предназначенные для размещения лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях (диспансеры, центры, специализированные центры, за исключением отнесенных к медицинским организациям особого типа);

д) физической культуры и спорта:

объекты спорта (плавательные бассейны, стадионы с трибунами на 1500 мест и более, крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, иные спортивные сооружения);

объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (физкультурно-оздоровительные комплексы);

е) предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;

объекты, предназначенные для размещения аварийно-спасательных служб;

объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные депо);

объекты и сооружения гражданской обороны;

2) территории областного значения:

а) особые экономические зоны;

б) особо охраняемые природные территории;

в) территории объектов культурного наследия;

г) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

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

3) иные объекты и территориальные пространства областного значения, относящиеся к следующим сферам:

а) культуры и искусства:

объекты, предназначенные для размещения организаций культурно-просветительного назначения (библиотеки, музеи);

объекты, предназначенные для размещения организаций культурно-досугового (клубного) типа;

объекты, предназначенные для размещения зрелищных, концертных организаций (театры, концертные залы, филармонии, цирки);

б) общественных пространств:

тематические парки, зоопарки, зоологические сады;

в) утилизации и обработки отходов:

объекты по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов;

г) социального обслуживания:

объекты, предназначенные для размещения стационарных организаций социального обслуживания.

**Статья 4<sup>2</sup>. 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, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района:

1) планируемые к размещению с использованием средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации объекты капитального строительства местного значения муниципального района, относящиеся к следующим сферам:

а) электро- и газоснабжения:

линии электропередачи, номинальный класс напряжения которых составляет 6, 10, 20 кВ, полностью или частично расположенные вне границ населенных пунктов;

трансформаторные подстанции и распределительные пункты, номинальный класс напряжения которых составляет 6, 10, 20/0,4 кВ, расположенные вне границ населенных пунктов;

межпоселковые газопроводы среднего давления (0,005–0,3 МПа) и высокого давления (0,3–1,2 МПа), обеспечивающие подачу газа от газораспределительных станций единой системы газоснабжения до газораспределительных систем населенных пунктов в соответствии со схемами газоснабжения муниципальных районов;

б) транспорта:

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

объекты автомобильного пассажирского транспорта (автостанции);

искусственные дорожные сооружения на автомобильных дорогах местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района (мостовые сооружения, транспортные развязки в разных уровнях);

в) образования:

объекты, предназначенные для размещения дошкольных образовательных организаций;

объекты, предназначенные для размещения организаций общего образования;

объекты, предназначенные для размещения организаций дополнительного образования;

г) здравоохранения:

объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих медицинскую помощь в экстренной и неотложной форме (станции скорой помощи);

объекты, предназначенные для размещения лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях (участковые больницы, районная больница);

объекты, предназначенные для размещения лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях (амбулатории, поликлиники, консультативно-диагностические центры);

фельдшерско-акушерские пункты;

д) физической культуры и спорта:

объекты спорта (плавательные бассейны, стадионы с трибунами на 1500 мест и более, крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, иные спортивные сооружения);

объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (физкультурно-оздоровительные комплексы);

е) обработки, утилизации, обезвреживания, размещения отходов:

объекты по размещению отходов;

объекты по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов;

2) территории местного значения муниципального района:

а) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

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

3) иные объекты и территориальные пространства местного значения:

а) объекты, предназначенные для размещения организаций культурно-просветительного назначения (библиотеки, музеи);

б) объекты, предназначенные для размещения организаций культурно-досугового (клубного) типа (районные дома (дворцы, центры) культуры);

в) объекты, предназначенные для размещения зрелищных организаций (театры по видам искусств);

г) парки культуры и отдыха;

д) объекты религиозного назначения.

**Статья 4<sup>3</sup>. 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, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, городского округа:

1) планируемые к размещению с использованием средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации объекты капитального строительства местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим сферам:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения:

линии электропередачи, номинальный класс напряжения которых составляет 6, 10, 20 кВ, расположенные в границах населенных пунктов;

трансформаторные подстанции и распределительные пункты, номинальный класс напряжения которых составляет 6, 10, 20/0,4 кВ, расположенные в границах населенных пунктов;

газораспределительные сети среднего давления (0,005–0,3 МПа) и высокого давления (0,3–1,2 МПа) диаметром более 100 мм, расположенные в границах населенных пунктов;

газораспределительные сети среднего давления (0,005–0,3 МПа) и высокого давления (0,3–1,2 МПа) диаметром более 300 мм, расположенные в границах населенных пунктов;

газораспределительные пункты (ГРП) и блочные газораспределительные пункты (ГРПБ), расположенные в границах населенных пунктов;

источники тепловой энергии;

тепловые сети диаметром более 100 мм для систем теплоснабжения поселений;

тепловые сети диаметром более 400 мм для систем теплоснабжения городских округов;

водопроводы и водоводы всех видов диаметром от 500 мм;

водозаборные сооружения, водопроводные очистные сооружения, насосные станции, водонапорные башни, резервуары чистой воды, артезианские скважины;

линейные сооружения канализации (в том числе дождевой) и водоотведения диаметром от 1000 мм;

очистные сооружения канализации, канализационные насосные станции;

очистные сооружения дождевой канализации, насосная станция дождевой канализации;

б) транспорта:

автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов (улично-дорожная сеть);

линии общественного пассажирского транспорта (линии внеуличного транспорта, линии внутригородского железнодорожного транспорта, трамвайные линии, линии скоростного трамвая);

объекты хранения и обслуживания общественного пассажирского транспорта (депо внеуличного транспорта, трамвайные депо, троллейбусные депо, совмещенные троллейбусно-трамвайные депо, автобусные парки);

остановочные пункты общественного пассажирского транспорта (станции внеуличного транспорта, станции внутригородского железнодорожного транспорта, конечные остановочные пункты трамвайных линий, линий скоростного трамвая);

искусственные дорожные сооружения на автомобильных дорогах местного значения в границах населенных пунктов (мостовые сооружения, транспортные развязки в разных уровнях);

в) образования:

объекты, предназначенные для размещения дошкольных образовательных организаций;

объекты, предназначенные для размещения организаций общего образования;

объекты, предназначенные для размещения организаций дополнительного образования;

г) здравоохранения:

объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих медицинскую помощь в экстренной и неотложной форме (станции скорой помощи);

объекты, предназначенные для размещения лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях (участковые больницы, городская больница);

объекты, предназначенные для размещения лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях (амбулатории, поликлиники, консультативно-диагностические центры);

фельдшерско-акушерские пункты;

д) физической культуры и спорта:

объекты спорта (плавательные бассейны, стадионы с трибунами на 1500 мест и более, крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, иные спортивные сооружения);

объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (физкультурно-оздоровительные комплексы);

е) обработки, утилизации, обезвреживания, размещения отходов:

объекты по размещению отходов;

объекты по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов;

2) территории местного значения поселения, городского округа:

а) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

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

3) иные объекты и территориальные пространства местного значения:

а) объекты, предназначенные для размещения организаций культурно-просветительного назначения (библиотеки, музеи);

б) объекты, предназначенные для размещения организаций культурно-досугового (клубного) типа (дома (дворцы, центры) культуры);

в) объекты, предназначенные для размещения зрелищных организаций (театры, концертные залы, цирки);

г) парки культуры и отдыха;

д) зоопарки, зоологические сады;

е) парки;

ж) скверы;

з) объекты, предназначенные для размещения многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг;

и) объекты, предназначенные для размещения отделений почтовой связи;

к) помещения участковых пунктов полиции;

л) объекты религиозного назначения.»;

2) часть 20 статьи 15 дополнить абзацем следующего содержания:

«Заинтересованные физические и юридические лица вправе подготовить проект внесения изменений в схему территориального планирования муниципального района, в случае если такие изменения требуются в целях комплексного развития территории, размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, исполнения соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве.»;

3) в статье 17:

а) часть 2<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«2<sup>1</sup>. Внесение изменений в генеральный план 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;

г) район;

д) микрорайон;

2) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории, принятие Губернатором Ростовской области решения в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, принятие уполномоченными органами государственной власти Ростовской области или органами местного самоуправления решения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства, если в целях комплексного развития этой территории, размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации мас-

штабных инвестиционных проектов, исполнения соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве требуется внесение изменений в генеральный план;

3) исправление описки, опечатки, грамматической, арифметической и иной технической ошибки.»;

б) дополнить частью 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>2</sup>. Внесение изменений в генеральный план применительно к части территории населенного пункта в случаях, указанных в пункте 1 части 2<sup>1</sup> настоящей статьи, допускается при условии, что общая площадь изменяемых (выделяемых) в генеральном плане элементов планировочной структуры не превышает 25 процентов от застроенной территории населенного пункта.»;

в) дополнить частью 2<sup>3</sup> следующего содержания:

«2<sup>3</sup>. Внесение изменений в генеральный план не требуется в связи с внесением в документацию по планировке территории изменений, касающихся изменений вида линии внеуличного транспорта, размещения депо и станций соответствующего вида внеуличного транспорта.»;

4) часть 22 статьи 18 дополнить абзацем следующего содержания:

«Заинтересованные физические и юридические лица вправе подготовить проект внесения изменений в генеральный план поселения, городского округа, в случае если такие изменения требуются в целях комплексного развития территории, размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, исполнения соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве.»;

5) дополнить статьей 19<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 19<sup>1</sup>. Случаи, при которых не требуется проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. При подготовке проектов генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в следующих случаях:

1) при приведении генеральных планов в соответствие со схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ростовской области в части отображения планируемых к размещению объектов федерального и областного значения;

2) при внесении изменений в генеральные планы в части отображения планируемых к размещению объектов федерального значения, объектов об-

ластного значения, объектов местного значения, в случае если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов областного значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса были приняты после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание таких объектов, подлежащих отображению в генеральных планах, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, за исключением размещения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, определенных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

3) при внесении изменений в генеральные планы в части исправления описок, опечаток, грамматических, арифметических и иных технических ошибок;

4) при внесении изменений в генеральные планы, если такие изменения требуются в соответствии с пунктом 2 части 2<sup>1</sup> статьи 17 настоящего Областного закона.

2. При подготовке проекта правил землепользования и застройки поселений, городского округа, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений, городского округа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в следующих случаях:

1) при внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такие изменения требуются в соответствии с пунктом 2 части 2<sup>1</sup> статьи 17 настоящего Областного закона;

2) при внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такие изменения требуются для отнесения земельного участка к одной территориальной зоне, в случае его нахождения в двух и более территориальных зонах;

3) при внесении изменений в правила землепользования и застройки в части приведения их в соответствие с генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа;

4) при внесении изменений в правила землепользования и застройки в части исправления в них описок, опечаток, грамматических, арифметических и иных технических ошибок;

5) при внесении изменений в правила землепользования и застройки в части приведения отображения в них границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границ зон с особыми условиями

использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, решением уполномоченного органа об установлении указанных зон, территорий.»;

б) в статье 20:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«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, или мероприятиями за счет внебюджетных средств в целях комплексного развития территории, размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, исполнения соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве.»;

б) часть 4<sup>4</sup> изложить в следующей редакции:

«4<sup>4</sup>. 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, за исключением строительства или реконструкции таких объектов за счет внебюджетных средств в целях комплексного развития территории, разме-

щения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, исполнения соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве.»;

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«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, за исключением строительства или реконструкции таких объектов за счет внебюджетных средств в целях комплексного развития территории, размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, исполнения соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве.»;

г) часть 6 изложить в следующей редакции:

«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,

за исключением строительства или реконструкции таких объектов за счет внебюджетных средств в целях комплексного развития территории, размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, исполнения соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве.»;

7) часть 6 статьи 29 изложить в следующей редакции:

«6. Подготовка проектной документации (за исключением проектной документации, указанной в пункте 2 части 1 статьи 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации) осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), 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<sup>1</sup> 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, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными статьей 52<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

## Статья 2

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

Губернатор  
Ростовской области

г. Ростов-на-Дону  
23 декабря 2025 года  
№ 398-ЗС



Ю.Б. Слюсарь