

**Д.В. Шинкевич**

## **УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Часть 2.**

**Разработка нормативных правовых актов  
регионального и муниципального уровня  
в области градостроительной деятельности**





*Дмитрий Валерьевич Шинкевич – заместитель генерального директора по правовым вопросам Ассоциации компаний «Град».*

*В 1997 году окончил юридический факультет Омского государственного университета. Работал в системе органов прокуратуры Омской области, с 2001 по 2005 год - в должности заместителя директора департамента правового обеспечения администрации города Омска.*

*Основное направление деятельности – разработка нормативно-правовых актов органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в сфере градостроительства, разработка методических рекомендаций, консультирование по правовым вопросам градостроительной и инвестиционной деятельности, земельно-имущественных отношений.*



**Д.В. ШИНКЕВИЧ**

**УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Часть 2.**

**РАЗРАБОТКА НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ  
РЕГИОНАЛЬНОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ  
В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

А.Н. Береговских, Д.В. Шинкевич  
«Управление развитием территорий и градостроительная документация.»

Д.В. Шинкевич  
«Часть 2. Разработка нормативных правовых актов регионального и муниципального уровня в области градостроительной деятельности.»

*Данная книга посвящена нормативно-правовому обеспечению градостроительной деятельности. В ней рассматривается порядок реализации полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по правовому урегулированию вопросов, отнесенных к их ведению Градостроительным кодексом РФ. Приведенные проекты нормативных правовых актов и уже действующие нормативные правовые акты, рекомендуемые к использованию, были разработаны Институтом территориального планирования «Град» в рамках исполнения договорных обязательств по формированию региональной нормативно-правовой базы в сфере градостроительства Ямало-Ненецкого автономного округа, а также в процессе подготовки градостроительной документации для органов местного самоуправления Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов. В книге содержатся отдельные результаты научно-исследовательской работы по сравнительному анализу состояния нормативно-правовой базы в области градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с федеральным законодательством, выполненной ИТП «Град» в декабре 2006 года по заказу Министерства регионального развития Российской Федерации. В качестве приложения к книге приводятся схемы, раскрывающие основные положения Градостроительного кодекса Российской Федерации.*

*Тексты действующих нормативных правовых актов приведены с использованием справочно-правовой системы «Консультант-Плюс».*

## СОДЕРЖАНИЕ

### **Введение.**

Роль нормативно-правового обеспечения системы градостроительного проектирования.....8

### **Глава 1.**

**Разграничение предметов ведения между Российской Федерацией и субъектами Российской Федерации в области градостроительной деятельности.....18**

### **Глава 2.**

**Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.....24**

### **Глава 3.**

**Проекты нормативных правовых актов и нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации по вопросам регулирования градостроительных отношений.....36**

**§1. Проект региональной целевой программы «Разработка градостроительной документации территориального планирования, градостроительного зонирования и по планировке территории муниципальных образований субъекта федерации на 2007 – 2009 годы».....36**

**§2. Проект закона субъекта федерации «О регулировании градостроительной деятельности на территории субъекта федерации».....82**

**§3. Закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 5 марта 2007 года № 26-ОЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки».....110**

**§4. Постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 12 декабря 2006 года № 569-А «Об утверждении Положения о порядке подготовки плана реализации схемы территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа».....118**

**§5.** Постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 12 декабря 2006 года № 567-А «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа».....123

**§6.** Постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 12 декабря 2006 года № 570-А «Об утверждении Перечня случаев строительства, реконструкции либо изменения объектов капитального строительства, при которых выдача разрешения на строительство не требуется, а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства» .....130

**§7.** Методические рекомендации по применению федерального законодательства о зонах с особыми условиями использования территорий при подготовке градостроительной документации и регулировании градостроительной деятельности на территории субъекта федерации.....135

#### **ГЛАВА 4.**

**Проекты муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности.....169**

**§1.** Примерный Перечень полномочий органов архитектуры и градостроительства муниципального района, поселения, городского округа.....169

**§2.** Примерное Положение об органе архитектуры и градостроительства муниципального района, поселения, городского округа.....186

**§3.** Проект решения представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Об утверждении Положения опубличных слушаниях в муниципальном образовании».....198

**§4.** Проект распоряжения главы администрации поселения, городского округа «О рассмотрении проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения, городского округа».....214

- §5.** Примерные правила землепользования и застройки городских и сельских поселений (общая часть – порядок применения правил и внесения в них изменений).....221
- §6.** Проект постановления главы администрации муниципального района, городского округа «О создании и ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, городского округа»..... 293
- §7.** Проект постановления главы администрации муниципального района, поселения, городского округа «О порядке установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»..... 340
- §8.** Постановление Администрации муниципального образования город Салехард от 02.05.2006 г. № 310 «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории муниципального образования город Салехард».....347

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации в схемах».....365

## **Введение.**

### **РОЛЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ СИСТЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Одним из положительных моментов нового Градостроительного кодекса РФ 2004 года следует отметить возматствие роли правовых механизмов в регулировании градостроительных отношений в целом, и системы градостроительного проектирования, в частности. Влияние нормативно-правового обеспечения прослеживается на этапах подготовки градостроительной документации, ее согласования, публичного обсуждения и утверждения.

Градостроительное проектирование является важной составной частью территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий как направлений, разновидностей градостроительной деятельности. Тем самым, градостроительное проектирование выступает фундаментом, на базе которого достигается главная цель градостроительной деятельности – устойчивое развитие территорий.

Результатами градостроительного проектирования являются соответствующие проекты:

- документов территориального планирования (схемы территориального планирования РФ, субъектов РФ, муниципальных районов, генеральные планы городских округов, городских и сельских поселений);

- документов градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений, правила землепользования и застройки межселенных территорий муниципальных районов);

- документации по планировке территории (проекты планировки кварталов, микрорайонов, проекты межевания элементов планировочной структуры, градостроительные планы земельных участков);

- иных, связанных с перечисленными, документов (например, схема оценочного зонирования территории муниципального образования, схема инвестиционного освоения и др.).

**Предпосылками необходимости нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности и градостроительного проектирования являются:**

- 1) принятие нового Градостроительного кодекса РФ 2004 г. (далее – ГрадК РФ 2004 г.);

- 2) реализация принципов градостроительного законодательства об осуществлении градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов, охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов куль-



турного наследия и особо охраняемых природных территорий;

3) реализация требования градостроительного законодательства о подготовке градостроительной документации на основании соответствующих нормативных правовых актов (ч.2 ст.18, ч.8 ст.42, чч.19-20 ст.45 ГрадК РФ);

4) детальная формализация порядка согласования проектов документов территориального планирования различных уровней публичной власти (в т.ч. с возможностью создания согласительных комиссий). Требование градостроительного законодательства об обеспечении согласованности принятых градостроительных решений в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий различных уровней публичной власти;

5) усиление роли публичного обсуждения градостроительной документации муниципального уровня с населением;

6) нормативное закрепление негативных правовых последствий для органов местного самоуправления и органов государственной власти в случае непринятия документов территориального планирования и градостроительного зонирования (ч.4 ст.9, ч.3 ст.51 ГрадК РФ, ст.3, 17 ФЗ «О введении в действие ГрадК РФ»).

**Основными направлениями нормативно-правового обеспечения системы градостроительного проектирования являются:**

1) анализ действующего законодательства, выявление проблем в правовом регулировании градостроительных и иных, тесно связанных с ними, правоотношений, подготовка предложений по их разрешению;

2) создание на уровне законодательства субъекта РФ и муниципальном уровне соответствующей нормативно-правовой базы градостроительного проектирования (подготовки градостроительной документации) в пределах предоставленных законодательством о градостроительной деятельности полномочий;

3) обеспечение подготовки публичных разделов градостроительной документации, правовое обеспечение процесса градостроительного проектирования;

4) правовое сопровождение процедуры согласования и экспертизы проектов градостроительной документации с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями, контролирующими, надзорными и иными заинтересованными федеральными органами государственной власти (их территориальными подразделениями в субъектах федерации), органами государственной власти субъекта федерации, на территории которого функционирует муниципальное образование;

5) участие в организации и проведении публичных слушаний

по обсуждению проектов градостроительной документации с населением, иным вопросам градостроительной деятельности;

б) участие в регламентных процедурах утверждения документов территориального планирования и градостроительного зонирования представительным органом местного самоуправления муниципального образования.

В каждом из перечисленных направлений нормативно-правового обеспечения можно выделить определенные формы его осуществления.

**1. Анализ действующего законодательства, выявление проблем в правовом регулировании градостроительных и иных тесно связанных с ними правоотношений, подготовка предложений по их разрешению.**

Правовой анализ действующего законодательства в процессе осуществления нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности позволяет выявить проблемы и недостатки в правовом регулировании указанных правоотношений, а также сформулировать предложения по их устранению.

Например, в соответствии с ч.3 ст.60 ФЗ № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

*«3. Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:*

*составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;*

*разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градостроительных объектов данного поселения».*

Формально-юридическое толкование данной нормы приводит к следующим выводам:

1) особое регулирование градостроительной деятельности

осуществляется посредством комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия;

2) составление историко-культурного опорного плана и разработка градостроительных регламентов являются составными частями комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия.

Следовательно, составление историко-культурного опорного плана и разработка градостроительных регламентов выступают средствами градостроительного регулирования использования объектов культурного наследия в рамках *особого регулирования градостроительной деятельности*. Вместе с тем, ГрадК РФ 2004 г. не содержит понятия «особое регулирование градостроительной деятельности», оставшееся в ФЗ № 73 от ГрадК РФ 1998 г., не устанавливает способов особого регулирования градостроительной деятельности, как это имело место в ГрадК РФ 1998 г. Возникает вопрос о правомочности применения ч.3 ст.60 ФЗ № 73, ее соответствия действующему ГрадК РФ.

Далее. На наш взгляд, в ГрадК РФ недостаточно регламентированы вопросы подготовки правил землепользования и застройки межселенных территорий.

Общие положения о составе правил, порядке их подготовки и утверждения в большей степени относятся к правилам землепользования и застройки поселений и городских округов, нежели к правилам межселенных территорий. Возникают вопросы при определении состава территориальных зон применительно к землям отдельных категорий, для которых допускается установление градостроительных регламентов. Из общих положений Кодекса о правилах землепользования и застройки и положений ФЗ № 131 вытекает обязательность проведения публичных слушаний по проектам ПЗЗ межселенных территорий, но прямого указания об этом в части правил землепользования и застройки межселенных территорий нет. С другой стороны, схема территориального планирования муниципального района не рассматривается на публичных слушаниях перед утверждением. Вопрос: проводить ли публичные слушания, в каком порядке, на всех ли территориях муниципально-го района, среди какого населения?

Еще несколько примеров.

В ГрадК РФ отсутствуют положения о необходимости согласования правил землепользования и застройки с заинтересованными органами государственной власти и местного самоуправления, возможности направления проекта правил на государственную экспертизу.

Правила регулируют вопросы землепользования и застройки территорий муниципальных образований, которые могут состоять из земель различных форм собственности – частной, федераль-

ной государственной, государственной субъекта федерации и муниципальной. Таким образом, налицо необходимость согласования интересов и учета мнения органов государственной власти разных уровней и органов местного самоуправления муниципальных образований. Предпочтительней всего произвести указанные действия на стадии подготовки и публичного обсуждения проектов правил, чтобы впоследствии не вносить в них изменения с прохождением установленной процедуры принятия в связи с, например, несоответствием параметров намечаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства регионального значения на территории поселения требованиям градостроительных регламентов правил для соответствующей территориальной зоны. Для этого нужно внести изменения в главу Градостроительного кодекса о градостроительном зонировании, дополнив ее статьей о согласовании проекта правил землепользования и застройки муниципального образования с органами государственной власти и органами местного самоуправления по аналогии с процедурой согласования проектов документов территориального планирования.

В соответствии с ч.7 ст.56 ГрадК РФ сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации.

Согласно ч.4 ст.56 ГрадК РФ информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

- 1) сведения:
  - а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;
  - б) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;
  - в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;
  - г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;
  - д) о документации по планировке территории;
  - е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;
  - ж) об изъятии и о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- 3) иные документы и материалы.

Буквальное толкование с частью 7 статьи 56 ГрадК РФ пункта 1 части 4 статьи 56 ГрадК РФ приводит к выводу о том, что систематизации подлежит только информация, указанная в п.1 ч.4 ст.56 ГрадК РФ. Дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, иные документы и материалы не могут подлежать систематизации в соответствии с кадастровым делением территории РФ, что представляется нелогичным.

Положение об информационном обеспечении градостроительной деятельности, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 09.06.06 г. № 363, устанавливает, что ИСОГД может состоять из основных разделов (в которых содержится информация, предусмотренная ч.4 ст.56 ГрадК РФ) и дополнительных разделов (в которых содержится иная информация, имеющая отношение к градостроительной деятельности). Представляется, что систематизации должны подлежать только сведения основных разделов ИСОГД. Информация, содержащаяся в дополнительных разделах ИСОГД, образуемых по решению органов местного самоуправления исходя из необходимости решения определенных задач, местных условий и т.д., может быть систематизирована по критериям, определяемым органами местного самоуправления.

Приведенный перечень проблем и недостатков действующего градостроительного и иного законодательства, разумеется, не является исчерпывающим. Проблемы и пробелы законодательства являются основой для научной деятельности (подготовка методических рекомендаций, публикации в научных журналах).

## ***2. Создание на уровне законодательства субъекта РФ и муниципальном уровне соответствующей нормативно-правовой базы градостроительного проектирования (подготовки градостроительной документации) в пределах предоставленных законодательством о градостроительной деятельности полномочий***

В рамках данного направления Институтом территориального планирования «Град» в 2005-2006 гг. был подготовлен пакет нормативных правовых актов по вопросам регулирования градостроительной деятельности для органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа. Многие из них в настоящее время уже приняты и предложены в книге для использования при подготовке аналогичных документов.

## ***3. Обеспечение подготовки публичных разделов градостроительной документации, правовое обеспечение процесса градостроительного проектирования***

Публичность и доступность градостроительной документации

еще не являются залогом ее предназначения быть полезной для принятия градостроительного решения, реализации инвестиционного проекта и других подобных действий. Необходимо обеспечить ее понимание не только на уровне профессионалов управленцев и архитекторов, но и на уровне широких масс, жителей конкретной территории.

Этой задаче в градостроительной документации:

**территориального планирования** служит текстовая часть генерального плана поселения, городского округа, схемы территориального планирования муниципального района в виде Положения о территориальном планировании, включающем в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию в социальной, инженерной, транспортной, культурной, образовательной и иных сферах жизнедеятельности территории, указание на последовательность их реализации;

**по планировке территории** - Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в составе проектов планировки территории;

**градостроительного зонирования** – правила землепользования и застройки муниципальных образований – общая часть – «Порядок применения правил и внесения в них изменений» и особенная часть – «Градостроительные регламенты использования земельных участков и объектов капитального строительства».

К сожалению, на федеральном уровне отсутствуют методические рекомендации по наиболее общим формулировкам и перечням целей и задач территориального планирования. На практике, это вызывает трудности при подготовке Положений о территориальном планировании. А значит – в данном вопросе открывается широкое поле для приложения профессиональных знаний и умений специалистов юридического профиля, в тесном взаимодействии с профессионалами архитекторами, градостроителями, другими специалистами.

Положение о территориальном планировании является концентрированным выражением текстовой части материалов по обоснованию проекта документа территориального планирования – так называемой пояснительной записки к проекту генерального плана. В Положении о территориальном планировании формулируются принятые градостроительные решения, обоснования которых со-

держатся в пояснительной записке. Положение о территориальном планировании должно быть изложено в официально-деловом стиле, очень близком к юридическому языку нормативного правового акта. Подготовка данного документа – одна из задач нормативно-правового обеспечения градостроительного проектирования, требующая глубокого знания федерального законодательства, регионального законодательства, местной нормативно-правовой базы.

Зачастую цели и задачи территориального планирования, мероприятия по территориальному планированию конкретного поселения, городского округа, муниципального района предусмотрены не только в нормативно-правовых актах органов местного самоуправления муниципального образования, но и в документах регионального уровня – региональных целевых градостроительных программах, целевых программах по развитию образовательных, физкультурных учреждений, развитию дорожного хозяйства, реализации национальных проектов. В соответствующих программах определяются перечни различных объектов капитального строительства, запланированных к строительству на территориях муниципальных образований субъекта федерации, сроки строительства, объемы финансирования из регионального и местного бюджетов. Данная информация является основой, своеобразными исходными данными для подготовки перечня мероприятий по территориальному планированию, последовательности их реализации, а в дальнейшем, после утверждения генерального плана – и для плана реализации генерального плана.

Наряду с подготовкой публичных разделов градостроительной документации юридической службой проектной организации осуществляется непосредственное правовое обеспечение процесса градостроительного проектирования (подбор необходимых нормативных актов, специальных норм и правил – СанПиН, СНиП, СП; разъяснение нормативных предписаний; консультирование, отслеживание изменений в законодательстве и др.).

***4. Правовое сопровождение процедуры согласования и экспертизы проектов градостроительной документации с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями, контролирующими, надзорными и иными заинтересованными федеральными органами государственной власти (их территориальными подразделениями в субъектах федерации), органами государственной власти субъекта федерации, на территории которого функционирует муниципальное образование;***

Основные формы нормативно-правового обеспечения:

1) подготовка ответов, заключений на замечания соответ-

ствующих служб, организаций, органов государственной власти и местного самоуправления;

2) доработка и корректировка с учетом поступивших замечаний и предложений публичных разделов градостроительной документации.

### ***5. Участие в организации и проведении публичных слушаний по обсуждению проектов градостроительной документации с населением, иным вопросам градостроительной деятельности***

ГрадК РФ 2004 г., вслед за своим предшественником ГрадК РФ 1998 г., провозгласил одним из основных принципов градостроительной деятельности участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия. Данный принцип находит воплощение в необходимости для органов государственной власти и органов местного самоуправления оповещать через средства массовой информации и «Интернет» о принятии решений по подготовке градостроительной документации, публиковать их проекты до утверждения, обеспечивать публичное обсуждение таких проектов. Градостроительная документация приобретает публичный статус, становится документом свободного доступа для любого заинтересованного лица. Генеральные планы развития территорий, проекты планировки и межевания территорий из пылящихся за семью печатями фолиантами с непонятным для обывателя набором карт и схем, специальных обозначений, которые практически невозможно получить, превращаются в необходимые, постоянно применяемые документы.

Нормативно-правовое обеспечение организации и проведения публичных слушаний осуществляется в следующих основных формах:

1) подготовка проекта муниципального правового акта о назначении публичных слушаний;

2) участие в организуемых в рамках публичных слушаний встречах с общественностью, представителями общественно-политических объединений, отдельных социальных групп, заседаниях, «круглых столах»;

3) участие в подготовке и проведении теле-, радиопередач по вопросам публичных слушаний, подготовка и публикация в местных печатных изданиях статей, сообщений, разъясняющих основные положения градостроительной документации, выносимой на публичные слушания;

4) подготовка протокола публичных слушаний и заключения об их результатах.

### ***6. Участие в регламентных процедурах утверждения документов территориального планирования и градостроитель-***



***ного зонирования представительным органом местного самоуправления муниципального образования***

Основные формы нормативно-правового обеспечения:

1) представление проекта документа территориального планирования, градостроительного зонирования депутатам представительного органа для принятия его к рассмотрению;

2) участие в заседаниях профильного комитета (комиссии) представительного органа в целях более детального рассмотрения проектов документов, с приглашением представителей органов местного самоуправления, государственной власти;

3) подготовка правовых заключений по возникающим вопросам.

На основании изложенного, подготовка современной градостроительной документации в полном соответствии с требованиями действующего градостроительного и иного законодательства, ее согласование, экспертиза, публичное обсуждение и утверждение, а также осуществление иных видов градостроительной деятельности в настоящее время невозможны без квалифицированного нормативно-правового обеспечения.

## Глава 1.

### РАЗГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДМЕТОВ ВЕДЕНИЯ МЕЖДУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИЕЙ И СУБЪЕКТАМИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Разграничение предметов ведения между Российской Федерацией и ее субъектами в области градостроительной деятельности имеет очень важное значение при разработке нормативных правовых актов субъектов РФ и муниципальных образований в указанной сфере общественных отношений, поскольку существенным образом влияет на вектор развития регионального градостроительного законодательства.

Но прежде необходимо выяснить, что понимается под понятием «градостроительное законодательство» или «законодательство о градостроительной деятельности».

В соответствии с ч.1 ст.3 ГрадК РФ 2004 г. законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Данное легальное определение законодательства о градостроительной деятельности является выражением понимания законодательства в широком смысле этого слова – законы и иные нормативные правовые акты федерального и регионального уровня. Между тем, в правовой науке понятие «законодательство» трактуется и в узком смысле, т.е. как только законодательные акты, законы. Например, по мнению А.Н. Королева и О.В. Плешаковой, авторов комментария к ГрадК РФ 2004 г. (Королев А.Н., Плешакова О.Н. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный). – М.: ЗАО Юстицинформ, 2005. – 368 с., 30), «понятие «законодательство» включает в себя нормативные акты, принятые высшими органами законодательной власти, наделенными соответствующими полномочиями. Более широкое толкование понятия «законодательство» неоправданно, т.к. пересекается с понятием «нормативные правовые акты». Авторам исследования представляется правильным употреблять термин «законодательство о градостроительной деятельности» в широком смысле, основываясь на ч.1 ст.3 ГрадК РФ.

От понимания понятия «законодательство о градостроительной деятельности» напрямую зависит выбор вида нормативного правового акта при осуществлении федеральными и региональными органами государственной власти полномочий по правовому регулированию отнесенных к их ведению вопросов. Применительно к тому или иному вопросу ГрадК РФ использует формулировки:

«устанавливаются законодательством субъектов Российской Федерации», «законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия», «устанавливается законами субъектов Российской Федерации» и т.п. Если Кодекс указывает на законодательство субъекта Российской Федерации, то вопрос градостроительной деятельности может быть урегулирован как региональным законом, так и иным нормативным правовым актом субъекта федерации (высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации, высшего должностного лица субъекта федерации), в зависимости от усмотрения субъекта федерации и сложившегося распределения полномочий между региональными органами государственной власти. В случае если ГрадК РФ конкретно ссылается на законы субъекта федерации, то вопрос градостроительной деятельности регламентируется только законом.

Градостроительное законодательство, равно как и ряд других отраслей российского законодательства, прямо не упомянуто в перечнях предметов исключительного ведения Российской Федерации (ст.71 Конституции РФ) и совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов (ст.72 Конституции РФ).

Данное обстоятельство послужило основой для научных и практических обоснований отнесения градостроительного законодательства к предметам исключительного ведения субъектов Российской Федерации.

Согласно ст.73 Конституции РФ вне пределов ведения Российской Федерации и полномочий Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации субъекты Российской Федерации обладают всей полнотой государственной власти. Вне пределов ведения Российской Федерации, совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации республики, края, области, города федерального значения, автономная область и автономные округа осуществляют собственное правовое регулирование, включая принятие законов и иных нормативных правовых актов (ч.4 ст.76 Конституции РФ).

С учетом приведенных конституционных положений, еще на основе Градостроительного кодекса РФ 1998 года, формировалось градостроительное законодательство некоторых субъектов Российской Федерации, в частности, города Москвы.

Процесс обсуждения проекта нового Градостроительного кодекса РФ, а также сам факт принятия Кодекса 2004 года, обострили проблему о предмете ведения градостроительного законодательства.

Считая нормы части 3 статьи 3 Градостроительного кодекса РФ 2004 года, а также подпункта 42 пункта 2 статьи 26.3 Федераль-

ного закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ», закрепляющие градостроительное законодательство в качестве предмета совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов, противоречащими Конституции РФ, Московская городская Дума обратилась с запросом о проверке конституционности данных норм в Конституционный Суд РФ.

В Определении Конституционного Суда РФ от 01.12.2005 года № 468-О в принятии к рассмотрению запроса Мосгордумы было отказано по следующим основаниям.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции (часть 1 статьи 4); в части, не урегулированной законодательством о градостроительной деятельности, к этим отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации и иное законодательство Российской Федерации (часть 3 статьи 4).

Отношения в сфере градостроительной деятельности имеют, следовательно, комплексный, межотраслевой характер, а их содержание составляют преимущественно предметы совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов, перечисленные в статье 72 Конституции Российской Федерации, - природопользование, охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности, особо охраняемые природные территории, охрана памятников истории и культуры (пункт "д" части 1), *а потому законодательство о градостроительной деятельности в своей основе находится, как и административное, земельное, водное, лесное законодательство, законодательство об охране окружающей среды (пункт "к"), в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, несмотря на отсутствие специального указания на него как обособленную отрасль в статье 72 Конституции Российской Федерации.*

Поскольку законодательством о градостроительной деятельности и Градостроительным кодексом Российской Федерации как частью этого законодательства регулируются отношения, определяемые как предметы совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов, на него распространяются требования статьи 76 Конституции Российской Федерации, согласно которой по пред-

метам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (статья 76, часть 2); законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации; в случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (статья 76, часть 5).

Норма части 3 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие отношения в сфере градостроительной деятельности, не могут противоречить данному Кодексу, по существу, воспроизводит и конкретизирует приведенные положения статьи 76 Конституции Российской Федерации применительно к этой сфере.

В силу правовой позиции, изложенной Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 9 января 1998 года N 1-П по делу о проверке конституционности Лесного кодекса Российской Федерации, федеральный закон как нормативный правовой акт общего действия, регулирующий те или иные вопросы (предметы) совместного ведения, определяет права и обязанности участников правоотношений, в том числе полномочия органов государственной власти, и тем самым осуществляет разграничение этих полномочий; из статей 11 (часть 3), 72 (часть 1), 76 (части 2 и 5) и 94 Конституции Российской Федерации следует, что Федеральное Собрание вправе осуществлять законодательное регулирование вопросов, относящихся к предметам совместного ведения, определять соответствующие конкретные полномочия и компетенцию органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Определив в подпункте 42 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" применительно к сфере градостроительной деятельности конкретные полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в ряде областей этой деятельности, осуществляемые ими самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, *федеральный законодатель тем самым провел разграничение полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в этой сфере совместного ведения.*

Таким образом, Конституционный Суд РФ поставил точку в дискуссиях о месте градостроительного законодательства в системе разграничения предметов ведения между Российской Федерацией и ее субъектами.

Однако проблему определения места градостроительного законодательства в системе разграничения предметов ведения между Российской Федерацией и ее субъектами нельзя считать исчерпанной. Некоторые исследователи данного вопроса, придерживающиеся мнения о нахождении градостроительного (и ряда иных, не попавших в список предметов совместного ведения по Конституции РФ отраслей законодательства) законодательства, в совместном ведении федерации и ее субъектов, обосновывают свою позицию тем, что градостроительное законодательство является подотраслью административного законодательства. Административное законодательство регулирует общественные отношения, основанные на власти и подчинении, управлении, в которых одними из субъектов являются публичные образования (органы власти и управления, их должностные лица), взаимодействующие между собой либо с физическими и юридическими лицами. Безусловно, такие отношения регулируются градостроительным законодательством (напр., отношения между органами местного самоуправления, федеральными и региональными органами государственной власти по поводу согласования документов территориального планирования, отношения между застройщиком и органом местного самоуправления, органом государственной власти в связи с выдачей разрешения на строительство объекта), но при этом градостроительные отношения имеют свою специфику, не позволяющую отнести их в полной мере к административно-правовым отношениям, а градостроительное законодательство рассматривать как разновидность административного. В этой связи хочется солидаризироваться с авторами постатейного научно-практического комментария к Градостроительному кодексу РФ А.П. Анисимовым, Д.Г. Донцовым и Н.Г. Юшковой («Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постатейный научно-практический комментарий к.ю.н. А.П. Анисимова, кандидата архитектуры, доцента Д.Г. Донцова и кандидата архитектуры, доцента Н.Г. Юшковой; дополнение к комментарию кандидата архитектуры Э.К. Трутнева». Издатель: Агентство (ЗАО) «Библиотечка «Российской газеты», 2005 г., с.29), которые пишут: «Представляется, что административное законодательство регулирует различные сферы государственного управления, включая, например, и отношения по управлению охраной окружающей среды. Однако от этого экологическое право не становится подотраслью административного права. Кроме того, в Конституции России вообще не упоминается аграрное законодательство, но между тем, отно-

шения по регулированию животноводства, семеноводства, пчеловодства и т.д. в этой связи тоже административными не становятся. Другими словами, признание самостоятельности градостроительных отношений и градостроительного законодательства является далеко не таким простым, как может показаться на первый взгляд, делом ... Однако представляется очевидным, что отсутствие в ст.71 и ст.72 Конституции России упоминания градостроительного законодательства не говорит об отсутствии его самостоятельности, а лишь ставит вопрос о внесении дополнения о «градостроительном законодательстве» в ст.72 Конституции России».

## Глава 2. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

Градостроительным кодексом РФ 2004 г. полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности закреплены в статьях 7 и 8 главы 2.

В соответствии со ст.7 Кодекса (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ) к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- 2) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 3) утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) осуществление государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

С внесением в Градостроительный кодекс РФ изменений Федеральными законами от 31.12.2005 № 199-ФЗ и от 18.12.2006 № 232-ФЗ Российская Федерация передала субъектам федерации осуществление своих полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, за исключением указанных в пунктах 5 и 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ документов территориального планирования Российской Федерации, проектной документации и результатов инженерных изысканий. Также Российская Федерация передала субъектам федерации осуществление своих полномочий по контролю за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (ст.6<sup>1</sup> ГрадК РФ).

Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности в ст.8 ГрадК РФ сгруппированы применительно к видам муниципальных образований, установленным Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

К полномочиям органов местного самоуправления **поселений** относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального



планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий.

К полномочиям органов местного самоуправления **муниципальных районов** в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;

3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных районов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

6) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных районов.

Органы местного самоуправления **городских округов** реализуют следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования городских округов;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов;

3) утверждение правил землепользования и застройки городских округов;

4) утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования городских округов документации по

планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов;

6) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях городских округов;

7) принятие решений о развитии застроенных территорий.

Приведенные перечни полномочий органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности не являются исчерпывающими. Ссылки на иные полномочия данных органов содержатся в соответствующих статьях Градостроительного кодекса РФ. Такой подход законодателя к фиксации полномочий обусловлен стремлением исключить дублирование полномочий в отдельном списке специальной статьи о полномочиях, и в последующих статьях Кодекса, посвященных раскрытию вопроса (предмета) ведения применительно к которому за соответствующим уровнем публичной власти закреплены полномочия.

Тем самым, объем полномочий органов государственной власти субъектов федерации и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности намного шире, установленного в статьях 7 и 8 Градостроительного кодекса РФ, и дополнительно включает в себя следующие полномочия:

#### **Субъект федерации**

- согласование проектов документов территориального планирования Российской Федерации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ (ст.12 ГрадК РФ);

- подготовка на основании заключений органов местного самоуправления сводного заключения на проект схемы территориального планирования Российской Федерации (ст.12 ГрадК РФ);

- согласование проектов документов территориального планирования муниципальных образований в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ (ст.21, 25 ГрадК РФ);

- установление состава, порядка подготовки проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, порядок внесения изменений в такие схемы (ст.15 ГрадК РФ);

- подготовка и утверждение плана реализации схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации (ст.17 ГрадК РФ);

- установление состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, поряд-

ка подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состава, порядка подготовки планов реализации таких документов (ст.18 ГрадК РФ);

- установление состава, порядка подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования (ст.24 ГрадК РФ);

- установление исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения, предельной численности лиц, проживающих или зарегистрированных на части территории населенного пункта в целях обеспечения всем заинтересованным лицам при проведении публичных слушаний равных возможностей для участия в публичных слушаниях (ст.28 ГрадК РФ);

- установление состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (ст.31 ГрадК РФ);

- установление состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования (ст.42 ГрадК РФ);

- подготовка документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения (ст.45 ГрадК РФ);

- порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации (ст.45 ГрадК РФ);

- установление методики определения начальной цены предмета аукциона (ст.46<sup>3</sup> ГрадК РФ);

- выдача разрешений на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент (ст.51 ГрадК РФ);

- выдача разрешений на строительство для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков (ст.51 ГрадК РФ);

- определение порядка выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты (ст.51 ГрадК РФ);

- выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по объ-

ектам, по которым разрешение на строительство выдавалось органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (ст.55 ГрадК РФ);

- порядок установления причин 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, в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц (ст.62 ГрадК РФ).

### **Муниципальные образования**

- согласование проектов документов территориального планирования Российской Федерации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ (ст.12 ГрадК РФ);

- согласование проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ (ст.16 ГрадК РФ);

- согласование проектов документов территориального планирования муниципальных образований в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ (ст.21, 25 ГрадК РФ);

- установление в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядка подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состава, порядка подготовки планов реализации таких документов (ст.18 ГрадК РФ);

- установление состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования (ст.24 ГрадК РФ);

- установление порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления (ст.45 ГрадК РФ);

- установление решением главы местной администрации порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 ст.62 Градостроительного кодекса РФ, или если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется (ст.62 ГрадК РФ).

Сравнение полномочий органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, установленных ГрадК РФ 1998 г. и ГрадК РФ 2004 г., дает основания для следующих выводов:

1) ГрадК РФ 2004 г. отказался от правовой регламентации полномочий, вытекающих из конституционно-правового статуса субъектов федерации и муниципальных образований, самостоятельно формирующих свои системы органов государственной власти и местного самоуправления, определяющих региональную государственную и муниципальную политику в отведенных сферах ведения и имеющих собственное региональное законодательство и муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить федеральному законодательству.

В этой связи федеральный законодатель справедливо посчитал избыточными для фиксации в ГрадК РФ 2004 г. таких полномочий органов государственной власти субъектов федерации, предусмотренных ГрадК РФ 1998 г., как: разработка и принятие законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в области градостроительства; установление государственной политики в области градостроительства; осуществление государственного контроля за соблюдением законов и иных нормативных правовых актов в области градостроительства; утверждение положений об органах архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации; передача части своих полномочий в области градостроительства федеральным органам исполнительной власти по соглашению с ними; передача части своих полномочий в области градостроительства органам местного самоуправления. Сказанное характерно и применительно к органам местного самоуправления муниципальных образований.

2) Как известно, ГрадК РФ 2004 г. был принят в пакете с другими федеральными законами, нацеленными на формирование в России рынка доступного жилья. Одними из составляющих доступности жилья являются прозрачность и публичность процедур предоставления земельных участков под застройку, исключение случаев необоснованных административных барьеров в процессе подготовки, согласования и утверждения исходно-разрешительной документации на строительство. Значительное число таких барьеров, которые вынуждены были преодолевать застройщики, образовалось на стадиях согласования и экспертизы проектной документации на строительство, выдачи разрешений на строительство объектов и разрешений на ввод их в эксплуатацию. По ГрадК РФ 1998

г. субъекты федерации были наделены полномочиями по установлению порядка выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости, установление формы заявления о выдаче разрешения на строительство, порядка и сроков рассмотрения данного заявления, перечня представляемых к рассмотрению материалов, формы разрешения на строительство, порядка введения в действие указанного разрешения и срок его действия, а также порядка обжалования отказа в выдаче разрешения на строительство (ст.62). Субъектам федерации также принадлежало полномочие по установлению порядка согласования проектной документации. Указанные процедуры оказались чересчур забюрократизированными на региональном уровне, что и вызвало реакцию со стороны федерального центра в виде прямого правового регулирования отношений по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию Градостроительным кодексом РФ 2004 г. Соответствующие формы разрешений утверждаются Правительством РФ, равно как состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации.

3) Некоторые полномочия субъектов федерации в области градостроительства по ГрадК РФ 1998 г. были исключены из их ведения в связи с осуществляемой реформой органов местного самоуправления (утверждение генеральных планов городов и границ их пригородных зон, утверждение проектов черты городских и сельских поселений, иных муниципальных образований).

4) Ряд полномочий в области градостроительной деятельности, был исключен из ведения региональных органов государственной власти и органов местного самоуправления по причине их иной отраслевой принадлежности (напр., полномочия по финансированию разработки градостроительной документации, программ, проведения научно - исследовательских работ в области градостроительства, а также разработки проектов законов и иных нормативных правовых актов, градостроительных нормативов и правил субъектов Российской Федерации, ведения государственного градостроительного кадастра).

5) Полномочия субъектов федерации по разработке и утверждению градостроительных нормативов и правил субъектов Российской Федерации (территориальных градостроительных нормативов и правил) с учетом природно - климатических, социально - демографических, национальных и иных особенностей субъекта Российской Федерации (ст.53 ГрадК РФ 1998 г.) с принятием ГрадК РФ 2004 г. заменены полномочиями по разра-

ботке и утверждению региональных нормативов градостроительного проектирования (ст.7, 24 ГрадК РФ 2004 г.).

б) Имевшие место в последние годы факты причинения вреда жизни и здоровью граждан, имущественного ущерба гражданам и юридическим лицам в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности потребовали установления на федеральном, региональном и местном уровнях порядка расследования таких случаев для выявления причин нарушений и принятия мер по их предупреждению. Градк РФ 2004 г. закрепил полномочия всех уровней публичной власти по принятию правовых актов, определяющих порядок установления причин нарушений градостроительного законодательства, повлекших вред жизни или здоровью, материальный ущерб.

Анализ содержания полномочий органов государственной власти субъектов федерации и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности позволяет классифицировать их на четыре группы в зависимости от способа реализации:

1 группа – полномочия по обеспечению подготовки градостроительной документации регионального или муниципального уровня;

2 группа – полномочия по утверждению градостроительной документации регионального или муниципального уровня;

3 группа – полномочия, выражающиеся в осуществлении регулярной систематической деятельности уполномоченных государственных или муниципальных органов (напр., выдача разрешений на строительство, ввод объектов в эксплуатацию, осуществление государственного строительного надзора, ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности);

4 группа – полномочия по правовому регулированию вопросов градостроительной деятельности в рамках отведенной Градостроительным кодексом РФ компетенции (в основном, по созданию нормативной правовой базы для обеспечения осуществления полномочий первых трех групп). Данные полномочия отдельно представлены в двух таблицах.

Перечень вопросов, по которым в соответствии с Градостроительным кодексом РФ принимаются нормативно-правовые акты субъектов РФ

№	Часть, статья ГрадК РФ	Содержание акта	Вид акта
1.	Ч.10 ст.15	Состав, порядок подготовки проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, порядок внесения изменений в такие схемы	Закон субъекта Российской Федерации
2.	Ч.2 ст.18	Состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов	Закон или иной нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации
3.	Ч.5 ст.24	Состав, порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования	Закон или иной нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации
4.	Ч.4 ст.28	Установление исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения предельной численности лиц, проживающих или зарегистрированных на части территории населенного пункта в целях обеспечения всем заинтересованным лицам при проведении публичных слушаний равных возможностей для участия в публичных слушаниях	Закон субъекта Российской Федерации
5.	Ч.8 ст.42	Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации	Закон или иной нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации
6.	Ч.19 ст.45	Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации	Закон субъекта Российской Федерации
7.	Ч.17 ст.51	Иные случаи, когда не требуется получение разрешения на строительство	Закон или иной нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации
8.	Ч.22 ст.51	Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты	Закон или иной нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации



9.	Ч.3 ст.62	Порядок установления причин 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, в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации	Нормативный правовой акт субъекта Российской Федерации
----	-----------	---	--

Перечень вопросов, по которым в соответствии с Градостроительным кодексом РФ принимаются нормативно-правовые акты органов местного самоуправления

№	Часть, статья ГрадК РФ	Содержание акта	Вид акта
<b>ПОСЕЛЕНИЕ</b>			
1.	Ч.2 ст.18	Состав, порядок подготовки генерального плана поселения, порядок подготовки изменений и внесения их в генеральный план, а также состав, порядок подготовки плана реализации генерального плана поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления
2.	Ч.6 ст.24	Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования поселений	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления
3.	Ч.20 ст.45	Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления

4.	Ч.4 ст.62	Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 ст.62 Градостроительного кодекса РФ, или если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется	Р е ш е н и е главы местной администрации
<b>МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН</b>			
1.	Ч.2 ст.18	Состав, порядок подготовки схемы территориального планирования муниципального района, порядок подготовки изменений и внесения их в схему территориального планирования, а также состав, порядок подготовки плана реализации схемы территориального планирования муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Р Ф	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления
2.	Ч.6 ст.24	Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления
3.	Ч.20 ст.45	Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления
4.	Ч.4 ст.62	Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 ст.62 Градостроительного кодекса РФ, или если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется	Р е ш е н и е главы местной администрации
<b>ГОРОДСКОЙ ОКРУГ</b>			
1.	Ч.2 ст.18	Состав, порядок подготовки генерального плана городского округа, порядок подготовки изменений и внесения их в генеральный план, а также состав, порядок подготовки плана реализации генерального плана городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Р Ф	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления

2.	Ч.6 ст.24	Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городских округов	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления
3.	Ч.20 ст.45	Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления
4.	Ч.4 ст.62	Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 ст.62 Градостроительного кодекса РФ, или если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется	Решение главы местной администрации

В настоящей части книги представлены как уже принятые и действующие нормативные правовые акты, так и проекты примерных нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов федерации и органов местного самоуправления, направленные на реализацию полномочий данных органов по правовому регулированию отдельных вопросов градостроительной деятельности в рамках отведенной Градостроительным кодексом РФ компетенции.

Предлагаемые действующие документы и проекты нормативных правовых актов подготовлены Институтом территориального планирования «Град» с учетом опыта разработки аналогичных документов для органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа и могут быть использованы в целях создания необходимой региональной и местной нормативно-правовой базы в области градостроительной деятельности.

**Глава 3.**  
**ПРОЕКТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И НОРМАТИВНЫЕ**  
**ПРАВОВЫЕ АКТЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПО ВОПРОСАМ РЕГУЛИРОВАНИЯ**  
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ.**

**§1. Проект региональной целевой программы «Разработка градостроительной документации территориального планирования, градостроительного зонирования и по планировке территории муниципальных образований субъекта федерации на 2007 – 2009 годы»**

Основой прилагаемого проекта региональной целевой программы является аналогичный документ, подготовленный Институтом территориального планирования «Град» для Департамента строительства Ямало-Ненецкого автономного округа. Положения региональной целевой программы Ямало-Ненецкого автономного округа использованы при финансировании разработки комплексных систем управления развитием территорий муниципальных образований автономного округа в Постановлении Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 22 декабря 2005 г. N 346-А «Об утверждении перечня объектов капитального строительства на 2006 год» (в ред. постановлений Администрации ЯНАО от 14.02.2006 N 57-А, от 28.03.2006 N 140-А, от 22.05.2006 N 236-А, от 31.05.2006 N 251-А, от 26.06.2006 N 318-А).

Разработка такой Программы естественным образом вытекает из идеологии комплексных проектов управления развитием территорий. Программа включает в себя все необходимые мероприятия по обеспечению муниципальных образований субъекта федерации и самого субъекта федерации градостроительной документацией, соответствующей требованиям Градостроительного кодекса РФ, обновленными топографо-геодезическими данными, нормативно-правовой базой в области градостроительства, информационными системами обеспечения градостроительной деятельности. Обоснование принятия Программы, содержание и последовательность программных мероприятий изложены в тексте Программы. Предлагаемый вариант проекта Программы также может быть использован как модельный при разработке соответствующих документов субъектами федерации.

Проект

**Региональная целевая программа  
«Разработка градостроительной документации террито-  
риального планирования, градостроительного зонирования  
и по планировке территории  
муниципальных образований субъекта федерации на  
2007-2009 годы»**

**Паспорт Программы**

Наименование субъекта бюджетного планирования	Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта федерации в области градостроительства и архитектуры
Наименование Программы	Региональная целевая программа «Разработка градостроительной документации территориального планирования, градостроительного зонирования и по планировке территории муниципальных образований субъекта федерации на 2007-2009 гг.»
Дата утверждения и номер соответствующего нормативного акта	«___» _____ 200__ г. № ____ Постановление _____ высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации
Номер и дата учета Программы в уполномоченном органе исполнительной власти субъекта федерации, осуществляющем регистрацию целевых программ	№ ____ «___» _____ 200__ г.
Цели и задачи	Цели: 1. Обеспечение всех муниципальных образований субъекта федерации всеми видами градостроительной документации, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации (документами территориального планирования, градостроительного зонирования и документацией по планировке территорий); 2. Разработка для всех муниципальных образований субъекта федерации комплексных систем управления развитием территорий, обеспечивающих повышение эффективности и качества управленческих решений при минимальных затратах бюджетных средств и максимальном учете всех возможных факторов, влияющих на принятие решений.

	<p>Задачи:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сокращение и упрощение административных процедур на этапах инвестиционного периода в строительстве;</li> <li>2. Создание информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов и городских округов субъекта федерации, включающих в себя современную обновленную топографо-геодезическую основу (базовые пространственные данные);</li> <li>3. Обеспечение органов местного самоуправления субъекта федерации всей необходимой информацией для целей управления развитием соответствующих территорий муниципальных образований.</li> </ol>
Целевые индикаторы и показатели	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Полная обеспеченность муниципальных образований субъекта федерации необходимой градостроительной документацией в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иными документами и инструментами, способствующими проведению эффективной муниципальной политики в области управления земельными ресурсами, взимания налоговых и арендных платежей за землю, привлечения инвестиций в различные отрасли муниципального хозяйства и социальной сферы.</li> <li>2. Функционирование в муниципальных районах и городских округах субъекта федерации информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, базы данных которых содержат систематизированные сведения о территории, объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, иные необходимые для управления территорией сведения.</li> </ol>
Характеристика программных мероприятий	<ol style="list-style-type: none"> <li>I. Совершенствование нормативно-правовой базы субъекта федерации в области градостроительной деятельности</li> <li>II. Разработка проекта схемы территориального планирования субъекта федерации (IV этап)</li> <li>III. Создание новых топографических карт территорий муниципальных образований субъекта федерации</li> <li>IV. Разработка комплексных систем управления развитием территорий муниципальных образований, включающих: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) документы территориального планирования – схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы городских округов, городских и сельских поселений;</li> <li>2) планы реализации схем территориального планирования муниципальных районов, планы реализации генеральных планов городских округов, городских и сельских поселений;</li> <li>3) документы градостроительного зонирования – правила землепользования и застройки межселенных территорий муниципальных районов, правила землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений;</li> <li>4) документация по планировке межселенных территорий муниципальных районов, планируемых к застройке, документация по планировке территорий городских округов, городских и сельских поселений;</li> </ol> </li> </ol>

	<p>5) программа инвестиционного освоения территории муниципального района, городского округа, городского, сельского поселения (в зависимости от характеристик инвестиционной привлекательности территории);</p> <p>6) создание системы информирования населения муниципальных образований о принимаемых органами местного самоуправления градостроительных решениях путем проведения публичных слушаний;</p> <p>7) создание служб (органов) по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД) в муниципальных районах и городских округах субъекта федерации, материально-техническое и программное обеспечение органов муниципальных образований, уполномоченных в области архитектуры и градостроительства, в том числе служб (органов) ИСОГД, формирование при органе архитектуры и градостроительства субъекта федерации постоянно действующей региональной системы обучения, профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров в области архитектуры и градостроительства.</p> <p>За счет субвенций из регионального бюджета приобретает компьютерное оборудование, оргтехника и программное обеспечение. Заработная плата работников служб (органов) ИСОГД и последующие затраты на материально-техническое обеспечение деятельности служб (органов) ИСОГД осуществляются за счет средств местных бюджетов муниципальных районов и городских округов.</p>
Сроки реализации	2007-2009 годы
Объемы и источники финансирования	<p>Общий объем финансирования Программы из регионального бюджета составляет _____ тыс.руб., в том числе средства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- остающиеся в распоряжении субъекта бюджетного планирования - _____ тыс.руб.;</li> <li>- передаваемые в бюджеты муниципальных образований субъекта федерации в виде субвенций - _____ тыс.руб.</li> </ul>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели социально-экономической эффективности	<p>Экономическая эффективность:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Активизация инвестиционного процесса в субъекте федерации;</li> <li>2) Сокращение сроков инвестиционного периода в строительстве на основе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления субъекта федерации, физических и юридических лиц оперативной, полной, достоверной и регулярно обновляемой информацией о среде жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях, в том числе об ограничениях использования территорий и объектов недвижимости, другой информации, необходимой для градостроительной, инвестиционной, землеустроительной и иной хозяйственной деятельности;</li> <li>- оценки и налогообложения объектов недвижимости,</li> <li>- сокращения сроков и повышения качества обработки документов.</li> </ul> </li> </ol>

При функционировании системы продолжительность осуществления инвестиционных проектов значительно сократится, что позволит обеспечить увеличение как коммерческой эффективности капитальных вложений за счет повышения уровня рентабельности проектов, так и бюджетной эффективности за счет расширения налогооблагаемой базы от использования вновь введенного в эксплуатацию объекта.

3) Привлечение инвестиций в жилищное строительство, коммунальное хозяйство, социальную, инженерную и транспортную инфраструктуры муниципальных образований субъекта федерации.

Социальная эффективность:

1) Обеспечение публичности и открытости процесса предоставления земельных участков для строительства в муниципальных образованиях субъекта федерации через процедуры торгов (конкурсов, аукционов);

2) Создание предпосылок упорядоченного градостроительного освоения территорий муниципальных образований субъекта федерации;

3) Повышение квалификации работников органов муниципальных образований, уполномоченных в области архитектуры и градостроительства, а также общего уровня знаний о градостроительной деятельности среди населения муниципальных образований субъекта федерации

## **Введение**

Региональная целевая программа «Разработка градостроительной документации территориального планирования, градостроительного зонирования и по планировке территории муниципальных образований субъекта федерации на 2007-2009 гг.» разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 2004 года (Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ), действующим федеральным законодательством и законодательством субъекта федерации.

Программа направлена на реализацию комплекса правовых, финансово-экономических, организационно-технических, кадровых, научно-методических и иных мероприятий по обеспечению муниципальных образований субъекта федерации градостроительной документацией и созданию на прочной градостроительной основе условий для эффективного социально-экономического развития территорий и решения органами местного самоуправления вопросов местного значения.

### **I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом**

В настоящее время в Российской Федерации вступает в завершающую стадию реформа местного самоуправления, начало которой было положено принятием в 2003 году Федерального за-



кона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. №131-ФЗ. Следствием реформы стало значительное увеличение числа муниципальных образований за счет образования новых видов муниципальных образований – в основном городских и сельских поселений.

Параллельно с реформой местного самоуправления претерпело существенные изменения и федеральное законодательство о градостроительной деятельности. В конце 2004 года вступил в силу новый Градостроительный кодекс Российской Федерации, установивший требования по наличию градостроительной документации в муниципальных образованиях – городских округах, муниципальных районах, городских и сельских поселениях.

Так, документами территориального планирования муниципальных районов должны стать схемы территориального планирования, городских округов и поселений – генеральные планы. Документы территориального планирования получают свое практическое осуществление на основании планов реализации схем территориального планирования, генерального плана. Планы реализации документов территориального планирования должны включать сроки разработки документов градостроительного зонирования территорий муниципальных образований – правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципальных районов, правил землепользования и застройки городских округов и поселений, а также документации по планировке территорий муниципальных образований – проектов планировки, проектов межевания и градостроительных планов земельных участков.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» с 1 июля 2006 года в муниципальных районах и городских округах субъекта федерации должны функционировать информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. До указанной даты необходимо провести соответствующие подготовительные мероприятия, в том числе по созданию служб (органов), функцией которых будет ведение ИСОГД, их организационно-кадровому и материально-техническому обеспечению.

Впервые в российском градостроительном законодательстве в целях стимулирования муниципальных образований к более быстрой разработке градостроительной документации установлены предельные сроки, по истечении которых при отсутствии градостроительной документации наступают неблагоприятные последствия. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ с 1 января 2008 года не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе

путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами (часть 4 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации). С 1 января 2010 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях (часть 3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, своевременная разработка градостроительной документации является важнейшим фактором обеспечения нормальной жизнедеятельности муниципального образования, позволяющим исключить случаи возможных нарушений законных прав и интересов физических и юридических лиц.

Между тем, не все муниципальные образования субъекта федерации, в особенности вновь образованные, обладают достаточным финансовым потенциалом для самостоятельного размещения заказов на разработку градостроительной документации за счет средств местных бюджетов. В то же время эффективное социально-экономическое развитие территорий и принятие грамотных, обоснованных управленческих решений, развитие инвестиционной активности, строительства не возможны без генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий. Будучи заинтересованными в стабильном развитии муниципалитетов органы государственной власти субъекта федерации вправе оказать им необходимую поддержку путем разработки целевой программы, которая способна обеспечить единство подходов в разработке градостроительной документации, ее своевременность, взаимосвязь разрабатываемых документов между собой. Комплексность в разработке документации позволит значительно сэкономить бюджетные средства за счет сокращения расходов на сбор и анализ необходимых исходных данных и одновременной подготовки всех градостроительных документов, сократить сроки подготовки документации.

Кроме того, своевременность разработки Программы обусловлена следующими причинами:

- отсутствием на федеральном уровне четкой системы управления развитием территорий и регулирования градостроительной деятельности, существующей ведомственной разобщенностью федеральных, региональных и местных органов (организа-

ций), осуществляющих функции в сфере управления недвижимостью и регулирования градостроительной деятельности, и, как следствие, несогласованность информационных баз указанных органов, дублирование сведений при создании указанных информационных баз, что влечет за собой необоснованное расходование бюджетных средств и разногласия при принятии управленческих решений;

- необходимостью исследования методов внедрения в практическую деятельность принципов наиболее эффективного использования государственных и муниципальных земель с целью улучшения инвестиционного климата и увеличения налогооблагаемой базы использования земель;

- новыми возможностями геоинформационных технологий, применение которых в градостроительном планировании, а также при принятии управленческих решений в сфере градостроительной деятельности, даст значительный экономический эффект и обеспечит минимизацию управленческих ошибок.

## **II. Основные цели и задачи Программы**

Основными целями Программы являются:

1) обеспечение всех муниципальных образований субъекта федерации всеми видами градостроительной документации, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации (документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территорий и иной необходимой документацией);

2) разработка для всех муниципальных образований субъекта федерации комплексных систем управления развитием территорий, обеспечивающих повышение эффективности и качества управленческих решений при минимальных затратах бюджетных средств и максимальном учете всех возможных факторов, влияющих на принятие решений.

Для достижения целей Программы требуется решение следующих задач:

1) сокращение и упрощение административных процедур на этапах инвестиционного периода в строительстве;

2) создание информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов и городских округов субъекта федерации, включающих в себя современную обновленную топографо-геодезическую основу (базовые пространственные данные);

3) обеспечение органов местного самоуправления субъекта федерации всей необходимой информацией для целей управления развитием соответствующих территорий муниципальных образований.

### III. Целевые индикаторы и показатели

В результате реализации Программы ожидается достижение следующих позитивных результатов:

1) полная обеспеченность муниципальных образований субъекта федерации необходимой градостроительной документацией в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иными документами и инструментами, способствующими проведению эффективной муниципальной политики в области управления земельными ресурсами, взимания налоговых и арендных платежей за землю, привлечения инвестиций в различные отрасли муниципального хозяйства и социальной сферы.

В Приложении №1 к Программе представлены в табличной форме сведения о состоянии обеспеченности муниципальных образований субъекта федерации градостроительной документацией территориального планирования (генеральные планы, схемы территориального планирования) и градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки).

*Анализ данных таблицы показывает ... (необходимо привести аналитические данные об обеспеченности муниципальных образований субъекта федерации градостроительной документацией различных видов, об уже осуществляемых работах по подготовке градостроительной документации с использованием таблиц, графиков и т.д.).*

В Приложении №2 к Программе дан прогноз развития градостроительной деятельности в субъекте федерации на период до 2010 года с учетом соблюдения установленных федеральным законодательством сроков подготовки градостроительной документации.

В Приложении №3 к Программе представлена схема оптимизации градостроительной деятельности на территории субъекта федерации, демонстрирующая сокращение сроков инвестиционно-переходного периода в строительстве объектов капитального строительства.

2) функционирование в муниципальных районах и городских округах субъекта федерации информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, базы данных которых содержат систематизированные сведения о территории, объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, иные необходимые для управления территорией сведения.

В настоящее время соответствующие информационные системы в муниципальных районах и городских округах субъекта федерации отсутствуют (либо приводятся данные о создании и функционировании ИСОГД в конкретных муниципальных образо-

ваниях). Оценка данного целевого индикатора будет выражаться в создании, обеспечении деятельности и реальном функционировании информационной системы в каждом муниципальном районе и городском округе в результате реализации Программы.

#### **IV. Перечень и описание программных мероприятий, состав и сроки их реализации**

Настоящая Программа включает в себя следующие мероприятия:

##### **I. Совершенствование нормативно-правовой базы субъекта федерации в области градостроительной деятельности.**

Программой предусматривается разработка проектов нормативных правовых актов субъекта федерации и методических документов в области градостроительной деятельности в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации. В Приложении № 5 к Программе дан перечень нормативных правовых актов и методических документов с указанием сроков и стоимости их разработки.

##### **II. Разработка проекта схемы территориального планирования субъекта федерации.**

##### **III. Создание новых топографических карт территорий муниципальных образований субъекта федерации.**

Результатами обновления топографической съемки муниципального образования должны быть материалы топографо-геодезической основы территории в границах муниципального образования, состоящие из:

- топографической съемки в электронном и бумажном виде масштабов 1:500 и 1:2000 (или 1:5000 ) - для поселений, 1:100000 или 1: 2000000 - для муниципальных районов;

- копий электронных данных на твердых носителях – топографические планшеты;

- по возможности, геопривязанных аэро- и космоснимков.

Материалы топографической съемки в электронном виде должны быть предоставлены в виде набора таблиц MapInfo, содержащих объекты карты и их семантические (описательные) характеристики. Объектовый состав электронной топографической основы и подробность семантического описания объектов должна соответствовать заявленному масштабу съемки.

Сроки и финансирование обеспечения территорий муниципальных образований субъекта федерации топографо-геодезической основой (базовыми пространственными данными) приведены в приложении № 7 к Программе.

#### **IV. Разработка комплексных систем управления развитием территорий муниципальных образований.**

Комплексные системы включают в себя:

документы территориального планирования – схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы городских округов, городских и сельских поселений;

планы реализации схем территориального планирования муниципальных районов, планы реализации генеральных планов городских округов, городских и сельских поселений;

документы градостроительного зонирования – правила землепользования и застройки межселенных территорий муниципальных районов, правила землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений;

документацию по планировке межселенных территорий муниципальных районов, планируемых к застройке, документацию по планировке территорий городских округов, городских и сельских поселений;

программу инвестиционного освоения межселенных территорий муниципального района; территории городского округа; городского, сельского поселения (в зависимости от характеристик инвестиционной привлекательности территории);

создание системы информирования населения муниципальных образований о принимаемых органами местного самоуправления градостроительных решениях путем проведения публичных слушаний.

Разработка комплексных систем управления развитием территорий выполняется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъекта федерации, а также Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Госстроя Российской Федерации от 29.10.2003 г. № 150 (далее - Инструкция).

Комплексные системы управления развитием территорий муниципальных районов и городских округов субъекта федерации создаются на единой картографической основе в электронном виде в единой системе классификаторов и справочников, одновременно с разработкой документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территорий. Все виды градостроительной документации разрабатываются в электронном виде и на заключительном этапе формируются в виде информационной системы обеспечения гра-

достоительной деятельности (ИСОГД) соответствующего муниципального образования. Разработчики комплексной системы принимают участие в работе по её согласованию, а также в организации и проведении публичных слушаний по всем видам градостроительной документации, обеспечивают подготовку соответствующих демонстрационных материалов и публикаций в средствах массовой информации.

Комплексные системы управления развитием территорий городских округов содержат все виды работ, предусмотренные при создании комплексных систем управления развитием территорий городских поселений в составе муниципальных районов.

Комплексные системы управления развитием территорий муниципальных районов содержат подсистемы:

1. Муниципальный район.
2. Поселения.

В составе первой подсистемы «Муниципальный район» разрабатываются следующие документы: схема территориального планирования муниципального района; проект плана реализации схемы территориального планирования муниципального района; правила землепользования и застройки межселенных территорий, подлежащих застройке; программа инвестиционного освоения территории муниципального района; градостроительные планы земельных участков для размещения объектов капитального строительства местного значения на межселенных территориях, подлежащих застройке.

В составе второй подсистемы «Поселения» разрабатываются: генеральный план поселения; проект плана реализации генерального плана поселения; проекты планировки, проекты межевания; градостроительные планы земельных участков; правила землепользования и застройки поселения; программа инвестиционного освоения территории поселения (при обосновании инвестиционной привлекательности территории поселения). Комплексные системы в зависимости от уровня развития инфраструктуры поселения могут иметь различное содержание. Для малых поселений (численностью жителей до 1000 чел.) допускается совмещение традиционно отдельных чертежей: план современного использования территории и схема комплексной оценки; проект планировки и проект межевания; схема транспорта и схема инженерного обеспечения и т.д. Также допускается выполнение одного основного чертежа, включающего необходимую информацию генерального плана, проекта планировки и межевания.

## Содержание работ при создании подсистемы «Муниципальный район»

В целях создания ускоренного и наименее затратного механизма разработки всех необходимых документов, обеспечивающих эффективное управление территориально-пространственным развитием, работы должны выполняться комплексно в следующей последовательности:

### 1) Сбор исходных данных.

Сбор исходных данных осуществляется одновременно для выполнения всего комплекса проектных работ. Исходные данные по мере их сбора должны систематизироваться и формировать обобщенную информационную базу об объектах градостроительной деятельности в подсистеме ИСОГД «Современное состояние и использование территории» в соответствии с классификаторами и справочниками.

Работы по сбору исходных данных проводятся по темам:

- топографические съемки и данные по геологической изученности территории;
- градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории района и его поселений (разработанная до 29.12.2005 г. в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации 1998 г.);
- исходно-разрешительная документация на новое строительство и реконструкцию объектов капитального строительства;
- проектная документация на новое строительство и реконструкцию объектов капитального строительства;
- местные нормативные правовые акты, регулирующие градостроительные и земельно-имущественные отношения;
- муниципальные программы градостроительного и социально-экономического развития;
- сведения государственного земельного кадастра (в том числе по государственной кадастровой оценке земель), а также инвентаризации земель;
- техническая информация по недвижимости;
- статистические сведения о населении;
- транспортная инфраструктура;
- инженерная инфраструктура;
- социальная инфраструктура;
- производственная сфера (градообразующие объекты);
- данные о памятниках природы, истории и культуры;
- данные о территориях особого градостроительного регулирования;
- данные об утвержденных охранных, санитарно-защитных зонах и территориях с неблагоприятными санитарно-эпидемиоло-



гическими условиями;

- задание службы по делам ГО и ЧС;
- задание органа по охране окружающей природной среды.

2) Разработка схемы территориального планирования муниципального района.

Разработка схемы территориального планирования осуществляется с учетом методологических подходов, определенных Инструкцией к разработке комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов.

Разработка схемы территориального планирования проводится в следующей последовательности:

- определение целей и задач территориального планирования на уровне муниципального района, описание мероприятий и последовательности их выполнения по достижению поставленных целей и задач;

- разработка планировочной структуры муниципального района с определением (уточнением, в случае необходимости) границ поселений, населенных пунктов. В качестве основных компонентов планировочной структуры должны рассматриваться: планировочный каркас территории, включающий в себя совокупность сетей объектов социальной, транспортной, инженерной и других видов инфраструктуры, представляемую в виде систем планировочных центров и осей (планировочные центры, имеющие развитые внешние связи, целенаправленно обустроенные места сосредоточения людских и материальных ресурсов; планировочные оси – транспортные и инженерные коммуникации (коридоры коммуникаций), реализующие внешние связи планировочных центров); планировочные районы (находящиеся под влиянием своих планировочных центров части территории с определенными сочетаниями видов их использования, обладающие в связи с этим некоторой степенью автономности в развитии); планировочные зоны (части территории, однородные по какому-либо признаку: набору характеристик ее свойств или правил, регулирующих их использование);

- разработка схемы градостроительных ограничений, определение границ территориальных зон, в пределах которых запрещаются определенные виды деятельности, ограничивается использование земельных участков и иных объектов недвижимости – санитарно-защитных зон, водоохранных зон, зон охраны памятников истории и культуры, иных зон с особыми условиями использования территорий, зон запрещений и ограничений;

- определение (уточнение, согласование) границ территорий различных категорий земель;

- разработка схемы градостроительного зонирования межселенных территорий муниципального района и определение территориальных зон разрешенного градостроительного освоения;
- определение границ территорий, подлежащих изъятию или резервированию для государственных или муниципальных нужд.

Схема территориального планирования муниципального района должна содержать положения о территориальном планировании (текстовая часть) и графический материал.

Текстовая часть схемы территориального планирования должна включать:

- описание целей и задач территориального планирования на уровне муниципального района по направлениям: инженерное обеспечение; транспортная инфраструктура; охрана окружающей среды; рациональное природопользование; расселение; развитие производительных сил; инженерная подготовка; мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- анализ социального, экономического и природного потенциалов;
- предложения по развитию традиционных видов хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов и поддержке баланса экосистемы;
- перечень мероприятий и указание на последовательность их выполнения для достижения поставленных целей и задач, план первоочередных мероприятий по территориальному планированию развития муниципального района в соответствии с вопросами местного значения, установленными Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 08.10.2003 г. № 131-ФЗ.

Положения схемы территориального планирования муниципального района должны предусматривать механизмы, направленные на: создание благоприятного инвестиционного климата; развитие малого предпринимательства; эффективное управление земельными ресурсами; реформирование жилищно-коммунального хозяйства; совершенствование социальной политики на местном уровне.

Графическая часть схемы территориального планирования муниципального района (утверждаемая) должна включать следующую обязательную информацию:

- существующие и планируемые границы поселений, входящих в состав муниципального района;
- границы земель различных категорий в пределах межселенных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы земельных участков, которые предоставлены для

размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности муниципального района, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

- границы зон разрешенного градостроительного освоения (планируемого размещения объектов капитального строительства) на межселенных территориях.

В перечень объектов капитального строительства местного значения могут быть включены:

- объекты электро- и газоснабжения в границах муниципального района;

- автомобильные дороги общего пользования между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

- иные объекты, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района.

Состав графических материалов схемы территориального планирования муниципального района:

- основной чертеж – схема территориального планирования муниципального района;

- обосновывающие материалы:

- схема современного использования территории муниципального района;

- схема комплексной оценки территории муниципального района с отображением результатов анализа комплексного развития территории и выявленных социальных, экономических и природных потенциалов муниципального района.

Основные материалы проекта схемы территориального планирования муниципального района, подлежащие утверждению, а также пояснительная записка, обосновывающая проектные предложения, оформляются в составе работ по комплексной системе управления развитием территории для публикации в средствах массовой информации, а также в необходимом количестве экземпляров для согласования:

- с заинтересованными органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в собственности поселений, а также в части учета правил землепользо-

вания и застройки и содержащихся в генеральных планах поселений положений о территориальном планировании;

- с 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 в установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории муниципального района;

- с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта федерации, в случае, если предложения, содержащиеся в проекте схемы территориального планирования муниципального района, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемой территориального планирования субъекта федерации планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности субъекта федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

3) Проект плана реализации схемы территориального планирования муниципального района.

Подготовка проекта плана реализации схемы территориального планирования муниципального района выполняется с целью его утверждения главой местной администрации муниципального района. Утвержденный план реализации схемы территориального планирования муниципального района является основанием для включения в местный бюджет соответствующих финансовых средств на выполнение мероприятий градостроительного развития территории муниципального района.

В проекте плана реализации схемы территориального планирования муниципального района должны содержаться:

- перечень мероприятий по градостроительному освоению территории;

- сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

- финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования муниципального района.

4) Разработка правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района.

Правила землепользования и застройки разрабатываются применительно к межселенным территориям, подлежащим застройке, в соответствии со схемой территориального планирования муниципального района.

Правила должны содержать:

- свод общих для всех территориальных зон (за исключением земель поселений) правил и порядков, регулирующих градостроительные и земельно-имущественные отношения на основе градостроительного зонирования;

- карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты по отношению к каждой территориальной зоне разрешенного градостроительного освоения, установленной в границах межселенных территорий.

Градостроительные регламенты использования земель различных категорий устанавливаются в соответствии с требованиями федерального законодательства и подлежат согласованию с соответствующими территориальными органами (например, использование территорий в границах лицензионных участков нефтедобычи необходимо регламентировать с учетом норм Федерального закона «О недрах» и согласовывать с органами Госгортехнадзора).

### **Содержание работ при создании подсистемы «Поселения»**

Комплексные системы управления территориальным развитием поселений разрабатываются для всех муниципальных образований, входящих в состав муниципального района, статус которых определен как «городское поселение» или «сельское поселение». Соответствующие работы выполняются и при разработке комплексной системы управления развитием территории городских округов.

Комплексные системы разрабатываются в следующей последовательности.

1) Подготовительные работы. Создание обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности:

1.1. анализ существующей градостроительной документации, местных нормативно-правовых и распорядительных актов в сфере регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений, архива БТИ, сведений государственного земельного кадастра, реестров государственного и муниципального недвижимого имущества, планово-картографического материала;

1.2. сбор исходных данных по градостроительной документации, зарегистрированным правам на объекты недвижимости, техническим характеристикам объектов недвижимости, объектам транспортной и инженерной инфраструктур, объектам негативного влияния на окружающую среду и т.д.;

1.3. формирование обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности. Создание слоя электронной карты поселения “Объекты капитального строительства”, содержащего графическую информацию об объектах и атрибутивную информацию, включающую: адресную привязку, основные технические характеристики (общая площадь, строительный объем и др.), сведения о правах на объекты недвижимости - собственник (арендатор, балансодержатель), правоустанавливающие документы и др.;

1.4. комплексная оценка территории поселения и выявление проблем его территориального развития в соответствии с социально-экономическим статусом поселения и вопросами местного значения, установленными Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ;

1.5. расчет основных параметров территориального развития поселения. Постановка задач территориального планирования, разработка и согласование концепции муниципального градостроительного развития с органами местного самоуправления.

2) Разработка проекта генерального плана поселения (корректировка с целью его соответствия Градостроительному кодексу Российской Федерации 2004 г. и требованиям к созданию ИСОГД).

2.1. Генеральный план содержит текстовые и графические материалы.

Текстовые материалы подготавливаются в форме Положения о территориальном планировании, которое включает в себя:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Графические материалы содержат утверждаемые схемы генерального плана:

- схема существующих и планируемых границ поселения и земель различных категорий (в случае наличия в границах поселения земель иных категорий, кроме земель поселений). Схема границ муниципального образования разрабатывается на основе принятого законодательным органом государственной власти субъекта федерации закона субъекта федерации об утверждении границ муниципальных образований с учетом требований Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ;

- схема планируемого размещения объектов капитального строительства (объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа; автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженер-

ных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения; иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления);

- схема планировочной организации территории поселения (с указанием кодовых обозначений элементов планировочной структуры (район; микрорайон; квартал) для целей формирования электронной системы ИСОГД);

- схема функционального зонирования территории (с указанием границ зон различного функционального назначения и отображением параметров планируемого развития таких зон, в том числе границ зон инженерной и транспортной инфраструктур);

- схема градостроительных ограничений (с указанием границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия; границ земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий);

2.2. Для целей обоснования принятых решений проекта генерального плана подготавливаются обосновывающие материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя: анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития; обоснование вариантов решения задач территориального планирования; перечень мероприятий по территориальному планированию; обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации; перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в графическом виде содержат:

- схему сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры;
- схему инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий;
- схему инженерной подготовки территории.

2.3. Основные материалы генерального плана, подлежащие утверждению, а также пояснительная записка, обосновывающая проектные предложения, оформляются в составе работ по разра-

ботке комплексной системы управления развитием территории для публикации в средствах массовой информации, а также в необходимом количестве экземпляров для согласования:

- с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта федерации, в случае, если предложения, содержащиеся в проекте генерального плана, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемой территориального планирования субъекта федерации планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности субъекта федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения;

- с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в части учета содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района положений о территориальном планировании.

3) Разработка проекта плана реализации генерального плана поселения.

3.1. Проект плана реализации генерального плана поселения разрабатывается на основании генерального плана поселения и содержит:

- перечень мероприятий по градостроительному освоению территории;
- сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

3.2. План реализации генерального плана разрабатывается по следующим направлениям:

- жилищное строительство;
- социальная сфера;
- инженерное обеспечение;
- транспортная инфраструктура;
- охрана окружающей среды;
- инженерная подготовка, благоустройство и озеленение;
- мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

4) Разработка проектов планировки и межевания территорий поселения.

Проекты планировки и межевания территориальных образований поселения разрабатываются в соответствии с определенными



ми генеральными планами поселений элементами планировочной структуры на основе градостроительных программ и содержат конкретные мероприятия по изменению среды обитания отдельных частей поселения. Конкретный объем проектов устанавливается в процессе проектирования в зависимости от сложности муниципальной инфраструктуры и интенсивности строительного освоения поселений.

Проекты планировки и межевания состоят из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.

Основная часть проекта планировки и межевания территории включает в себя:

1. графическую часть в форме чертежей, на которых отображаются: красные линии и линии регулирования застройки и использования земель; мероприятия по инженерной подготовке территории, благоустройству и охране окружающей среды; функциональное зонирование территории; границы земель государственной, муниципальной, частной и иных форм собственности; социально необходимый состав и размещение объектов культурно - бытового и коммунального обслуживания населения; организацию транспортного обслуживания; трассы магистральных инженерных коммуникаций; поперечные профили улиц; границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий; границы зон действия публичных сервитутов;

2. положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

5) Разработка правил землепользования и застройки поселений.

Правила землепользования и застройки включает в себя следующие документы:

- порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (текстовая часть);

- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Текстовая часть, представляет собой описание процедур осуществления землепользования и застройки для всех территориальных зон, регулирующих градостроительные и земельно-имущественные отношения на основе градостроительного зонирования.

Описание процедур осуществления землепользования и застройки включает в себя следующие положения:

- общие положения правил землепользования и застройки;
- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- правомочия и порядок деятельности физических и юридических лиц по использованию и изменению объектов недвижимости;
- требования градостроительных регламентов к использованию территориальных зон;
- требования по охране окружающей среды и градостроительные ограничения использования территорий;
- порядок подготовки и оформления документов при предоставлении земельных участков для строительства на территории поселения;
- порядок осуществления строительства и реконструкции объектов недвижимости;
- порядок установления и взимания земельных платежей;
- порядок осуществления муниципального земельного контроля;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- сложившейся планировочной организации территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений сложившегося землепользования в соответствии с генеральным планом, проектами планировки и межевания.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- красным либо другим линиям градостроительного регулирования;
- границам земельных участков;
- черте поселения;

- границам муниципального образования;
- естественным границам природных объектов;
- иным обоснованным границам.

На карте градостроительного зонирования отображаются также границы зон градостроительных ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры, экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения.

Градостроительные регламенты содержат сведения о разрешенном функциональном использовании земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон, о параметрах разрешенного использования, строительного изменения недвижимости, об ограничениях (в том числе сервитутах) использования земельных участков и особых условиях их освоения.

Градостроительные регламенты устанавливают основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды использования, не установленные правилами землепользования и застройки, но соответствующие техническим регламентам, могут быть разрешены только путем проведения публичных слушаний и последующим внесением изменений в правила.

#### б) Оценочное зонирование.

6.1. Оценочное зонирование проводится с целью повышения эффективности землепользования на территориях поселений и основывается на схеме современного использования территории поселения в составе генерального плана поселения, а также учитывает планируемые градостроительные изменения, которые оказывают влияние на изменение рыночной стоимости конкретных земельных участков с момента принятия решения о таких изменениях.

При последовательном развитии поселения в соответствии с генеральным планом, оценочное зонирование должно являться важной частью инструментального комплекса, направленного на эффективное управление социально-экономическим развитием муниципального образования.

Оценочное зонирование территории поселения формируется на основе схемы функционального зонирования, разработанной в составе генерального плана поселения в структуре градостроительной планировочной организации его территории. Схема оценочного зонирования применяется для установления всех видов земельных платежей, а также при организации инвестиционной деятельности. Оценочные участки, устанавливаемые в рамках работ по государственной кадастровой оценке земель поселения, также должны соответствовать единой схеме оценочного зонирования территории поселения.

6.2. Комплексная дифференцированная система земельных платежей, созданная на основе оценочного зонирования территории поселения, является инструментом, регулирующим градостроительные, земельные и имущественные отношения и предоставляет возможность установления налоговых ставок и арендных платежей в зависимости от:

- градостроительной ценности используемого земельного участка;
- установленной градостроительным планом земельного участка максимальной плотности застройки;
- соответствия разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства;
- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обременений земельных участков, установленных в интересах местного сообщества;
- публичных сервитутов;
- вида права на земельный участок и объекты капитального строительства;
- использования земель общего пользования;
- пользования поверхностными водными объектами (забор и накопление воды, водный транспорт, рекреационные цели, сброс сточных вод и т.д.);
- оказания вредного воздействия на окружающую природную среду (выброс в атмосферу загрязняющих веществ; сброс загрязняющих веществ в поверхностные или подземные водные объекты; размещение отходов, производство шума, вибрации, радиационные и иные виды вредного воздействия);
- использования подземного пространства (строительство и эксплуатация подземных сооружений, пользование недрами);
- содержания и использования санитарно-защитных зон, охранных зон памятников природы, истории и культуры, других территорий, имеющих ограничения по их использованию.

Комплексная дифференцированная система земельных платежей обеспечивает:

- своевременное получение достоверной информации по налогооблагаемой базе конкретного налогоплательщика, объекта налогообложения;
- выявление наиболее рационально и эффективно используемых территорий;
- проведение анализа эффективности использования территорий с целью реализации принципов градостроительной экономики;
- разработку методов, ведущих к наиболее целесообразному использованию территорий, уменьшению налога конкретного нало-

гоплательщика и увеличению суммарного сбора налогов с целью наполнения бюджета поселения;

- эффективный контроль и выявление всех без исключения нарушений налогового законодательства в отношении использования земель поселений.

6.3. Схема оценочного зонирования разрабатывается в электронном виде в соответствии с классификаторами и справочниками по созданию ИСОГД муниципального образования с обеспечением условий работы с электронной схемой для расчета налоговых и арендных платежей за используемые земельные участки по установленной форме с учетом видов использования земельных участков.

7) Программа инвестиционного освоения территории поселения.

7.1. Программа инвестиционного освоения территории поселения разрабатывается в случае выявленного при разработке градостроительной документации потенциала градостроительного развития территории поселения, в соответствии с правилами землепользования и застройки на основе финансово-экономического обоснования реализации схемы территориального планирования муниципального района и планов реализации генеральных планов поселений.

Программа инвестиционного освоения территории поселения разрабатывается с целью создания благоприятного инвестиционного климата и должна содержать комплекс мер по наращиванию инвестиционного потенциала и минимизации инвестиционных рисков. При разработке программы необходимо учитывать главные целевые установки муниципальной инвестиционной политики: сохранение и создание рабочих мест; расширение налогооблагаемой базы местного бюджета; стимулирование занятости социально незащищенных слоев населения; осуществление отдельных проектов, определяющих социально-экономическое развитие района в целом и поселения в частности.

7.2. Программа должна содержать План мероприятий инвестиционного освоения территории поселения, схему инвестиционного освоения с указанием местоположения сформированных земельных участков с установленным разрешенным использованием. В программу включаются сведения о муниципальном резервном фонде территорий поселения. В составе программы должен быть создан подраздел раздела «Планировка территорий» в составе ИСОГД – «Резервный фонд муниципальных земель», содержащий: карту инвестиционной привлекательности территории поселения; карту градостроительной ценности; сведения о спланированных для освоения земельных участках и территориях, подлежащих пер-

спективному освоению на основе схемы территориального планирования муниципального района, генерального плана поселения, проектов планировки и межевания территорий поселения.

7.3. Резервный фонд земельных участков поселенческого уровня содержит три подсистемы:

- зарезервированные участки для строительства социально значимых объектов;
- земельные участки, выявленные для дополнительного использования;
- земельные участки общего пользования, предназначенные для размещения временных объектов.

На земельные участки резервного фонда должны быть сформированы градостроительные планы с привязкой к электронной схеме, содержащие следующие сведения:

- план земельного участка;
- вид территориальной зоны;
- рамочные условия разрешенного использования земельного участка;
- градостроительный регламент и параметры разрешенного использования;
- планировочные ограничения;
- обременения земельного участка;
- публичные и частные сервитуты;
- данные о существующей застройке, элементах благоустройства, инженерном обеспечении и технико-экономические показатели по оценке современного состояния;
- правовой статус объекта;
- ориентировочная стоимость реализации инвестиционного проекта с учетом выполнения условий освоения земельного участка;
- стоимость приобретения прав на сформированный объект.

8) Формирование информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования и создание службы ИСОГД.

8.1. ИСОГД формируется как целостная, имеющая свои подсистемы, иерархическая система сведений о документах, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

Информация ИСОГД об используемой в градостроительной деятельности документации структурируется на основе позиций гл.7 Градостроительного кодекса РФ:

- о документах территориального планирования;
- о правилах землепользования и застройки и других нормативных правовых и методических документах, регламентирующих градостроительную деятельность;

- о документах планировки территорий;
- о документах и материалах, поступающих из внешних источников информации.

Формирование системы ИСОГД базируется на определении содержания и программирования реализации поставленной цели.

8.2. Требования к составу и структуре информации поступающей в ИСОГД, определены на каждом из территориальных уровней ее ведения на основе материалов:

- изысканий и исследований состояния и использования территории;
- отраслевого территориального планирования и проектирования;
- мониторинга осуществления и результатов градостроительной деятельности (в частности, материалов дежурных планов, градостроительного и архитектурно-строительного проектирования);
- мониторинга формирования и оборота недвижимости;
- документации территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий.

8.3. В результате разработки комплексного проекта создается информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, которая содержит следующие подсистемы по району в целом и отдельно по каждому поселению:

1. Градостроительный паспорт муниципального образования:
  - Градостроительный паспорт муниципального района;
  - Градостроительный паспорт поселения;
  - Градостроительный паспорт городского округа.
2. Современное состояние и использование территории:
  - Раздел базовых пространственных данных (сведения о топографо-геодезической основе);
  - Раздел административно-хозяйственной организации территории;
  - Раздел градостроительных ограничений;
  - Раздел объектов недвижимости (объекты капитального строительства и земельные участки);
  - Раздел систем инженерной, транспортной, социальной, производственной и иных инфраструктур;
  - Раздел изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий.
3. Документы планирования развития территории:
  - Раздел о документах территориального планирования;
  - Раздел градостроительного зонирования;
  - Раздел планировки территорий;
  - Раздел оценочного зонирования;
  - Раздел архитектурно-строительного проектирования;
  - Раздел строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
  - Раздел о резервировании и изъятии земель для государ-

ственных или муниципальных нужд.

4. Дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках
  - Раздел «Дела о застроенных земельных участках».
  - Раздел «Дела о подлежащих застройке земельных участков».
5. Нормативно-правовая и методическая документация
  - Раздел нормативно-правовых документов.
  - Раздел методических документов.

Работы по созданию службы ИСОГД включают в себя: разработку проекта Положения о создании и ведении ИСОГД; техническое и программное обеспечение службы ИСОГД; обучение специалистов службы ИСОГД; установку на компьютеры службы сформированную в процессе разработке комплексного проекта ИСОГД.

Проект Положения о создании и ведении ИСОГД должен включать: правила проведения нормоконтроля и специальной регистрации градостроительной, проектной, исходно-разрешительной и иной регламентирующей градостроительную деятельность документации; порядок учета сведений о состоянии, перспективах, условиях и особенностях освоения и застройки соответствующих территорий; требования к оформлению, хранению, обновлению и предоставлению информационных ресурсов на бумажном и магнитном носителях; требования к топографической основе.

Техническое обеспечение службы ИСОГД подразумевает оснащение комплексом компьютерного оборудования и оргтехники трех рабочих мест: два рабочих мест специалистов службы ИСОГД и рабочее место начальника службы ИСОГД.

Примерный состав комплекса:

- компьютер с монитором— 3 единицы;
- принтер цветной – 1 единица;
- принтер лазерный черно-белый— 1 единица;
- сканер формата А3— 1 единица.

Компьютеры службы обеспечиваются надежным бесперебойным питанием и объединяются между собой в локальную сеть, а также подключаются к локальной сети органа архитектуры и градостроительства.

Примерная стоимость технического обеспечения районного отдела (отдела городского округа) ~ 200 тыс.руб.

На каждом рабочем месте проектом должно быть предусмотрено лицензированное программное обеспечение, позволяющее специалистам выполнять свои функции.

Минимальный комплекс программных продуктов включает в себя:

- операционную систему;
- офисный пакет программ;



- геоинформационную программу;
- прикладное геоинформационное обеспечение;
- антивирусный пакет программ.

Информационные ресурсы должны быть защищены от разрушения, несанкционированного доступа и утечки по техническим каналам в соответствии с Федеральными законами «О государственной тайне» от 21 июля 1993 года № 5485-1, «Об информации, информационных технологиях и защите информации» от 27.07.2006 г. № 149-ФЗ, а также со «Специальными требованиями и рекомендациями ...» Гостехкомиссии при Президенте РФ.

Примерная стоимость программного обеспечения районного отдела (отдела городского округа) ~ 200 тыс.руб.

Проект должен содержать инструкцию для специалистов службы по ведению ИСОГД. Разработчик комплексного проекта проводит обучение специалистов службы ИСОГД до завершения всех работ по созданию ИСОГД.

Порядок разработки комплексных проектов систем управления развитием территорий муниципальных образований субъекта федерации с указанием сроков и объемов финансирования приведен в Приложении № 8 к региональной целевой программе.

#### **V. Срок реализации Программы**

Срок реализации Программы – 2007 – 2009 гг.

Выбор срока окончания реализации Программы обусловлен стремлением полностью обеспечить муниципальные образования субъекта федерации всем комплексом градостроительной документации, чтобы избежать наступления негативных последствий, предусмотренных в части 3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой с 1 января 2010 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных, предусмотренных федеральными законами, случаях (статья 17 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»).

#### **VI. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели социально-экономической эффективности**

Экономическая эффективность:

- 1) обеспечение публичности и открытости процесса предо-

ставления земельных участков для строительства в муниципальных образованиях субъекта федерации;

2) активизация инвестиционного процесса в субъекте федерации;

3) сокращение сроков инвестиционного периода в строительстве на основе:

- обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления субъекта федерации, физических и юридических лиц оперативной, полной, достоверной и регулярно обновляемой информацией о среде жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях, в том числе об ограничениях использования территорий и объектов недвижимости в градостроительстве, другой информацией, необходимой для градостроительной, инвестиционной, землеустроительной и иной хозяйственной деятельности;

- оценки и налогообложения объектов недвижимости;

- сокращения сроков и повышения качества обработки документов.

При функционировании системы продолжительность осуществления инвестиционных проектов значительно сократится, что позволит обеспечить увеличение как коммерческой эффективности капитальных вложений за счет повышения уровня рентабельности проектов, так и бюджетной эффективности за счет расширения налогооблагаемой базы от использования вновь введенного в эксплуатацию объекта.

4) привлечение инвестиций в жилищное строительство, коммунальное хозяйство, социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру муниципальных образований субъекта федерации.

Социальные и экологические последствия реализации Программы:

1) повышение уровня контроля со стороны населения за принятием управленческих решений по вопросам градостроительства и формирования объектов недвижимости на территории;

2) увеличение числа рабочих мест вследствие повышения инвестиционной привлекательности территории и активизации инвестиционных процессов;

3) повышение качества жизни населения;

4) повышение квалификации работников органов муниципальных образований, уполномоченных в области архитектуры и градостроительства, общего уровня знаний о градостроительной деятельности среди населения муниципальных образований субъекта федерации;

5) улучшение экологической обстановки в субъекте федерации за счет установления в разрабатываемой градостроительной документации градостроительных ограничений использования особо охраняемых природных территорий, территорий, подверженных

воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, территорий зон чрезвычайных экологических ситуаций, экологического бедствия; проектирования размещения экологически вредных предприятий с максимально возможным внедрением современных технологий, обеспечивающих минимизацию выбросов вредных веществ в воздушный и водный бассейны.

### **VII. Оценка эффективности расходования бюджетных средств по годам или этапам в течение всего срока реализации региональной целевой программы**

Заложенный в основу разработки региональной целевой программы принцип одновременной, комплексной и системной подготовки всех видов градостроительной документации, необходимой в соответствии с действующим законодательством для определенного вида муниципальных образований, позволяет обеспечить значительную экономию бюджетных средств за счет сокращения расходов на сбор исходных данных о территории для каждого вида документации в отдельности, устранения дублирования сходных для проектирования организационных действий и процедур. Все исходные данные о территории, необходимые для градостроительного проектирования, собираются один раз на весь комплекс работ. Комплексное проектирование обеспечивает единство, системность и внутреннюю непротиворечивость разрабатываемой документации. Сроки выполнения работ существенно сокращаются, повышается эффективность и общесоциальный эффект от выполнения Программы.

Сводный сметный расчет на реализацию региональной целевой программы представлен в Приложении № 4 к региональной целевой программе;

Распределение сумм финансирования обеспечения территорий муниципальных образований субъекта федерации топографо-геодезической основой и разработки комплексных проектов систем управления развитием территорий муниципальных районов (в т.ч. городских и сельских поселений) и городских округов субъекта федерации – в Приложении № 6;

Расшифровка финансирования обеспечения градостроительной деятельности на территории субъекта федерации за счет средств регионального и местных бюджетов на 2007-2009 г.г. – в Приложении № 9;

План выделения бюджетных средств, необходимых для реализации региональной целевой программы в 2007 г. – в Приложении № 10 к региональной целевой программе.

### **VIII. Обоснование потребностей в необходимых ресурсах на реализацию региональной целевой программы**

В настоящее время в Российской Федерации отсутствуют

утвержденные нормативы калькуляции затрат на выполнение работ по подготовке градостроительной документации.

Расчет финансовых ресурсов, необходимых на реализацию Программы, производился на основе «Сборника цен на проектные работы для строительства Раздел 40 Районная планировка. Планировка и застройка населенных пунктов», утвержденного Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР (приказ от 31.03.87 №103) по согласованию с Госстроем СССР (письмо АЧ – 1005-6/5 от 27.02.87), с учетом повышающих коэффициентов, в том числе индексов изменения стоимости, утверждаемых ежеквартально Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

### **IX. Перечень имущества, приобретаемого в рамках региональной целевой программы за счет средств регионального бюджета, подлежащего оформлению в государственную собственность субъекта федерации**

В рамках реализации региональной целевой программы планируется приобретение следующего имущества для технического обеспечения функционирования подразделения (органа) архитектуры и градостроительства субъекта федерации, осуществляющего ведение региональной информационного банка данных в области градостроительной деятельности:

- компьютер с монитором– 3 единицы;
- принтер цветной – 1 единица;
- принтер лазерный черно-белый– 1 единица;
- сканер формата А3– 1 единица;
- широкоформатный цветной сканер и плоттер;
- лицензированное программное обеспечение, включающее в себя:
  - операционную систему;
  - офисный пакет программ;
  - геоинформационную программу;
  - прикладное геоинформационное обеспечение;
  - антивирусный пакет программ.

Указанное имущество приобретается за счет средств регионального бюджета, является государственной собственностью субъекта федерации и подлежит закреплению на праве оперативного управления за органом архитектуры и градостроительства субъекта федерации.

### **X. Система управления реализацией региональной целевой программы**

Общее руководство реализацией региональной целевой программы осуществляет орган архитектуры и градостроительства

субъекта федерации в лице Руководителя органа - главный архитектор субъекта федерации.

Непосредственное руководство реализацией отдельных этапов и мероприятий Программы по направлениям осуществляет заместитель руководителя органа архитектуры и градостроительства субъекта федерации.

Система управления реализацией региональной целевой программы включает в себя:

- выработку критериев к участникам конкурсов по отбору проектных организаций на разработку градостроительной документации и выполнение иных мероприятий Программы;
- участие в работе конкурсной комиссии по отбору проектных организаций на право выполнения мероприятий программы;
- контроль хода и качества реализации программных мероприятий исполнителями;
- приемка совместно с органами местного самоуправления соответствующих муниципальных образований субъекта федерации результатов выполненных исполнителями работ;
- контроль порядка расчетов за выполненные работы, перечисление средств регионального бюджета, подготовка отчетности об использовании бюджетных средств;
- осуществление контроля за целевым назначением использования органами местного самоуправления оборудования и техники, иных видов материально-технического и программного обеспечения, приобретаемого в рамках реализации программы;
- взаимодействие с заинтересованными органами исполнительной власти субъекта федерации (экономики, финансов, имущественных отношений и другими) по вопросам реализации программы.

Формы и методы организации управления и контроля за реализацией Программы в целом определяются органом архитектуры и градостроительства субъекта федерации по согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований.

Текущее управление и оперативный контроль за выполнением Программы осуществляется \_\_\_\_\_ (структурным подразделением органа архитектуры и градостроительства субъекта федерации) совместно с органами местного самоуправления.

Ход выполнения мероприятий Программы анализируется \_\_\_\_\_ (структурным подразделением органа архитектуры и градостроительства субъекта федерации) с участием других заинтересованных органов исполнительной власти субъекта федерации и органов местного самоуправления. О выполнении указанных мероприятий \_\_\_\_\_ (структурным подразделением органа архитектуры и градостроительства субъекта федерации) ежеквартально подготавливается и представляется отчет Руководителю

органа архитектуры и градостроительства субъекта федерации – главному архитектору субъекта федерации. Руководитель органа архитектуры и градостроительства субъекта федерации, обобщив и проанализировав указанный отчет, представляет по итогам года в высший исполнительный орган государственной власти субъекта федерации доклад о ходе реализации Программы с внесением предложений по совершенствованию ее реализации и необходимой корректировке намеченных мероприятий.

Приложение №1 к  
региональной целевой программе

**СВЕДЕНИЯ О СОСТОЯНИИ РАЗРАБОТКИ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ  
СУБЪЕКТА ФЕДЕРАЦИИ**

Приложение № 2 к  
региональной целевой программе

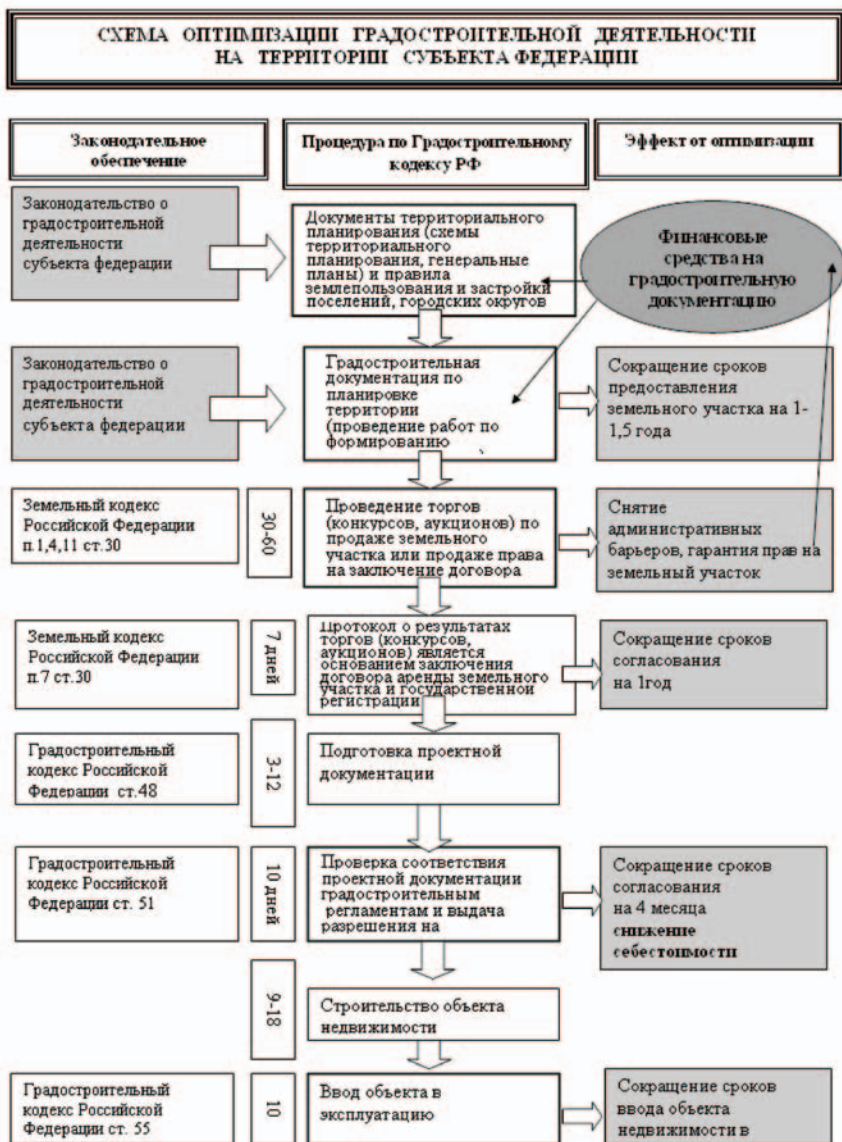
**ПРОГНОЗ  
РАЗВИТИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
СУБЪЕКТА ФЕДЕРАЦИИ НА ПЕРИОД ДО 2010 ГОДА**

№	Наименование мероприятий	Срок реализации	Годы					Примечания
			2006	2007	2008	2009	2010	
1		2	3	4	5	6	7	8
<b>Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации»</b>								
1.	Правовые акты территориального планирования субъекта федерации	В течение одного года						Состав, порядок подготовки, согласования, принятия, а также внесения изменений и дополнений в правовые акты территориального планирования субъекта федерации устанавливается Градостроительным кодексом РФ и в соответствии с ним – законодательством о градостроительной деятельности субъекта федерации
2.	Концепция правового зонирования поселения, городского округа	В течение двух лет						
3.	Правила землепользования и застройки поселений, городских округов	В течение четырех лет						
4.	Генеральные планы поселений, городских округов	В течение трех лет						

5.	С х е м ы т е р р и т о - р и а л ь н о г о п л а н и р о в а - н и я м у н и - ц и п а л ь н ы х р а й о н о в	В т е - ч е н и е о д н о г о г о д а						
5.	В е д е н и е и н ф о р м а - ц и о н н ы х с и с т е м о б е - с п е ч е н и я г р а д о с т р о и - т е л ь н о й д е - я т е л ь н о с т и							П р и н я т и е п р а в о в ы х а к т о в о п о р я д к е в е д е н и я р е г и о - н а л ь н о г о и н ф о р м а ц и о н н о - г о б а н к а д а н н ы х в о б л а с т и г р а д о с т р о и т е л ь н о й д е я - т е л ь н о с т и с у б ь е к т а ф е д е - р а ц и и
6.	Г о с у д а р - с т в е н н ы й к о н т р о л ь , з а о с у щ е с т - в л е н и е м г р а д о с т р о и - т е л ь н о й д е - я т е л ь н о с т и							



Приложение № 3 к  
региональной целевой программе



Приложение № 4 к  
региональной целевой программе

**СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ  
РЕГИОНАЛЬНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ**

№ п/п	Основные мероприятия Программы	Объем необходимых средств, (тыс.руб.)		
		2007	2008	2009
1.	Законодательное, нормативно-правовое и методическое обеспечение градостроительной деятельности			
2.	Разработка проекта схемы территориального планирования субъекта федерации			
3.	Обеспечение территорий муниципальных образований субъекта федерации топографо-геодезической основой			
4.	Разработка комплексных проектов систем управления развитием территорий муниципальных районов (в т.ч. городских и сельских поселений) и городских округов субъекта федерации			
	ИТОГО:			
	ВСЕГО:			

Приложение № 5 к  
региональной целевой программе

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ И  
МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**











3.	Обеспечение территорий муниципальных образований субъекта Федерации топографо-геодезической основой (базовыми пространственными данными)														
4.	Разработка комплексных систем управления развитием территорий муниципальных образований субъекта Федерации														
	ВСЕГО:														

Приложение № 7 к  
региональной целевой программе

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ  
ОБРАЗОВАНИЙ СУБЪЕКТА ФЕДЕРАЦИИ ТОПОГРАФО-  
ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ ОСНОВОЙ (БАЗОВЫМИ  
ПРОСТРАНСТВЕННЫМИ ДАННЫМИ)**

Приложение № 8 к  
региональной целевой программе

**РАЗРАБОТКА КОМПЛЕКСНЫХ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ  
РАЗВИТИЕМ  
ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ СУБЪЕКТА  
ФЕДЕРАЦИИ**



Приложение № 9 к  
региональной целевой программе

РАСШИФРОВКА ФИНАНСИРОВАНИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРА-  
ДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
НА ТЕРРИТОРИИ СУБЪЕКТА ФЕДЕРАЦИИ ЗА СЧЕТ  
СРЕДСТВ РЕГИОНАЛЬНОГО БЮДЖЕТА И СУБВЕНЦИЙ, ВЫДЕ-  
ЛЯЕМЫХ МЕСТНЫМ БЮДЖЕТАМ ИЗ РЕГИОНАЛЬНОГО БЮД-  
ЖЕТА В 2007-2009 Г.Г.

Приложение № 10 к  
региональной целевой программе  
ПЛАН ВЫДЕЛЕНИЯ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ,  
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ  
РЕГИОНАЛЬНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ В 2007 г.

## **§2. Проект закона субъекта федерации «О регулировании градостроительной деятельности на территории субъекта федерации»**

Проект закона направлен на регулирование преимущественно тех вопросов градостроительной деятельности, отнесенных к ведению субъекта федерации в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, которые подлежат регулированию законами субъекта федерации.

Статья 23 проекта закона посвящена законодательному закреплению подготовки градостроительной документации муниципального уровня в рамках комплексного проекта управления развитием территории муниципального образования.

## ЗАКОН

**О РЕГУЛИРОВАНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
НА ТЕРРИТОРИИ СУБЪЕКТА ФЕДЕРАЦИИ****Глава 1. Общие положения****Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Законом**

Настоящий Закон в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта федерации регулирует отношения, возникающие при осуществлении градостроительной деятельности (далее – градостроительные отношения) на территории субъекта федерации в пределах полномочий, отнесенных действующим законодательством в области градостроительной деятельности к ведению субъектов Российской Федерации.

**Статья 2. Понятия, используемые в настоящем Законе**

В целях настоящего Закона, наряду с понятиями, используемыми в Градостроительном кодексе Российской Федерации, используются следующие понятия:

1) региональная целевая градостроительная программа – комплекс мероприятий, направленных на достижение четко очерченной градостроительной цели, имеющей социальное, культурное, экономическое и техническое измерение, с определением состава и содержания мероприятий, объема необходимых финансовых и иных ресурсов, источников их поступления и механизмов реализации программных мероприятий;

2) градостроительное проектирование – комплекс планировочных и иных мероприятий, которые необходимо выработать и действовать для реализации целей регионального и муниципального управления и градостроительного регулирования, осуществления инвестиционных программ в области планировки, застройки и благоустройства территорий, реконструкции градостроительных комплексов зданий, сооружений, инженерных систем и природно-ландшафтных территорий;

3) градостроительная документация - документы территориального планирования и градостроительного зонирования, документация по планировке территорий;

4) градостроительные решения – решения органов государственной власти, органов местного самоуправления по развитию пространственной структуры, зонированию территорий, принятые

на основании утвержденной в установленном федеральным законодательством порядке градостроительной документации.

### **Статья 3. Правовое регулирование в сфере градостроительной деятельности**

Законодательство субъекта федерации в области градостроительной деятельности состоит из Устава (Основного Закона) субъекта федерации, настоящего Закона, других законов и иных нормативных правовых актов субъекта федерации, принимаемых по вопросам реализации полномочий субъекта федерации в области градостроительной деятельности, предусмотренных в соответствии с Конституцией Российской Федерации Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **Статья 4. Цели и задачи градостроительной деятельности на территории субъекта федерации**

1. Основной целью градостроительной деятельности на территории субъекта федерации является создание пространственной структуры, обеспечивающей на основе природных предпосылок, демографических, экономических, социальных, экологических, культурных и других жизненно важных условий и требований устойчивое развитие и использование территории субъекта федерации.

2. Главными задачами градостроительной деятельности в субъекте федерации являются:

1) обеспечение баланса государственных, муниципальных, общественных и частных интересов;

2) реализация приоритетных национальных проектов в различных сферах;

3) обеспечение безопасности жизнедеятельности и защиты территорий от воздействия опасных природных и техногенных процессов и явлений;

4) сохранение традиционных укладов хозяйствования и жизнедеятельности коренных малочисленных народов Севера и этнических общностей, исторически сложившихся мест их бытования и поселений;

5) сохранение объектов историко-культурного наследия;

6) обеспечение развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства;

7) создание условий для развития производственного комплекса;

8) реализация жилищной политики, включая строительство муниципального жилья, стимулирование развития индивидуального строительства;

9) регулирование планировки и застройки территорий муницип-

ципальных образований в соответствии с требованиями градостроительного зонирования;

10) обеспечение населению необходимого выбора объектов коммунально-бытового обслуживания исходя из интересов различных социальных групп населения, уровня их доходов и нормативов;

11) создание условий для формирования и ведения муниципальных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

### **Статья 5. Полномочия высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации в области градостроительной деятельности**

Высший исполнительный орган государственной власти субъекта федерации осуществляет следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1) взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам согласования проектов документов территориального планирования Российской Федерации и субъекта федерации;

2) принимает решение о создании согласительной комиссии для согласования проекта схемы территориального планирования субъекта федерации;

3) выступает в необходимых случаях с инициативой о совместной подготовке проектов документов территориального планирования с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления;

4) утверждает схему территориального планирования субъекта федерации, порядок подготовки плана реализации схемы территориального планирования субъекта федерации, план реализации схемы территориального планирования субъекта федерации;

5) направляет предложения федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации о внесении изменений в утвержденные ими документы территориального планирования;

6) принимает решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения, утверждает данную документацию;

7) определяет в соответствии с федеральными законами использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

8) принимает решение о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда (жизни, здоровью или имуществу) при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) определяет порядок установления причин 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, в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц;

10) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

#### **Статья 6. Градостроительный совет при руководителе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации**

1. Градостроительный совет при руководителе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации (далее – Градостроительный совет) является совещательным органом при руководителе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации и создается в целях коллегиального обсуждения и оценки:

1) градостроительных, архитектурных и инженерных решений, произведений монументально-декоративного искусства;

2) комплексных мер по благоустройству территории субъекта федерации;

3) проведения региональной государственной политики, направленной на реализацию приоритетных национальных проектов в различных сферах, формирование благоприятных условий проживания населения на территории субъекта федерации, развитие архитектуры, градостроительства, содействие сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), мест традиционного хозяйствования и расселения коренных малочисленных народов Севера, природных ландшафтов;

4) реализацию проектов строительства объектов капитального строительства регионального значения и развития инженерно-транспортной инфраструктуры, а также для рассмотрения проектов и хода реализации целевых градостроительных программ,

осуществляемых на территории субъекта федерации.

2. Положение о Градостроительном совете, его состав и порядок работы утверждаются постановлением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации.

3. Основными задачами Градостроительного совета являются:

1) рассмотрение имеющих особое значение вопросов в сфере архитектуры, градостроительства и строительного комплекса субъекта федерации;

2) разработка предложений по последовательному проведению единой государственной политики субъекта федерации в области градостроительной деятельности, определенной градостроительной документацией территориального планирования, направленной на развитие архитектуры, градостроительства, формирование полноценных условий проживания населения на территории субъекта федерации;

3) повышение архитектурно-художественного качества застройки и благоустройства территории субъекта федерации;

4) обсуждение архитектурных, проектных и строительных решений по объектам, имеющим особую социальную значимость;

5) участие в решении иных задач в сфере градостроительной деятельности в рамках своей компетенции.

4. Обязательному рассмотрению на заседании Градостроительного совета подлежат:

1) проект схемы территориального планирования субъекта федерации до ее утверждения;

2) проекты схем территориального планирования муниципальных районов, проекты генеральных планов поселений и городских округов субъекта федерации до их утверждения, подготовка которых осуществлялась за счет средств бюджета субъекта федерации либо в случае если с инициативой такого рассмотрения выступают органы местного самоуправления;

3) проекты законов и иных нормативных правовых актов субъектов федерации, имеющих особое градостроительное значение;

4) проекты региональных целевых градостроительных программ;

5) иные вопросы в соответствии с Положением о Градостроительном совете.

## **Статья 7. Градостроительный процесс в субъекте федерации**

1. Градостроительный процесс - это непрерывный процесс прогнозирования, планирования, проектирования и застройки территории субъекта федерации, направленный на создание условий для формирования безопасной и благоприятной среды жизнедеятельности, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, строительство, реконструкцию, ремонт и рестав-

рацию, переоборудование, модернизацию, иное функциональное изменение объектов капитального строительства, их комплексов, объектов благоустройства, озеленение, изменение размеров и границ земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Градостроительный процесс включает анализ градостроительной ситуации, выявление и постановку задач градостроительной политики, прогноз градостроительного развития территории субъекта федерации, разработку региональных целевых градостроительных программ, градостроительной и проектной документации, норм и правил различных уровней, формирование и ведение муниципальных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, определение последовательности реализации региональных целевых градостроительных программ, осуществление всех видов строительства.

3. В градостроительном процессе принимают участие все субъекты градостроительных отношений.

## **Глава 2. Документы территориального планирования субъекта федерации**

### **Статья 8. Цели и принципы разработки схемы территориального планирования субъекта федерации**

1. Целью разработки схемы территориального планирования субъекта федерации является определение назначения территории субъекта федерации для обеспечения ее устойчивого развития исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, а также развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур субъекта федерации.

2. Принципами разработки схемы территориального планирования субъекта федерации являются:

1) соблюдение баланса интересов различных видов деятельности (отраслей и функций) и различных уровней территориального управления, связанных с использованием территории и определяющих ее развитие инфраструктур;

2) профессиональная обоснованность всех предлагаемых градостроительных решений;

3) подготовка к утверждению градостроительных решений, которые могут быть реализованы только путем их принятия на региональном уровне.

### **Статья 9. Порядок подготовки схемы территориального планирования субъекта федерации**

1. Решение о подготовке схемы территориального планирования субъекта федерации принимается в форме постановления



высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации.

2. В постановлении устанавливаются:

1) последовательность (этапы работ) по подготовке проекта схемы территориального планирования;

2) территория, в границах которой будет разрабатываться проект схемы территориального планирования;

3) порядок определения исполнителя работ по подготовке проекта схемы территориального планирования;

4) исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на выполнение функций по организации подготовки проекта схемы территориального планирования;

5) объем и стоимость работ по подготовке проекта схемы территориального планирования, в том числе работ по сбору исходных данных для подготовки проекта схемы территориального планирования (о состоянии территории, возможных направлениях ее развития, об ограничениях ее использования и другие сведения);

6) состав схемы территориального планирования.

3. Подготовка схемы территориального планирования субъекта федерации осуществляется исходя из двадцатилетнего срока реализации принятых в ней решений, с выделением пятилетнего этапа реализации первоочередных мер.

4. Финансирование работ по подготовке схемы территориального планирования производится за счет средств бюджета субъекта федерации.

5. Постановление высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации о подготовке схемы территориального планирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти субъекта федерации.

6. Определение исполнителя работ по подготовке проекта схемы территориального планирования осуществляется в соответствии с нормативными актами, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для государственных нужд.

7. Государственный контракт на подготовку схемы территориального планирования с исполнителем (разработчиком) заключается в порядке, установленном гражданским законодательством. К государственному контракту должны быть приложены задание на подготовку схемы территориального планирования, смета, календарный график выполнения работ.

8. Подготовка схемы территориального планирования осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом программ в области государственного экономического, экологического, социального, культурного и национального развития субъекта федерации, положений о территориальном планировании,

содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

9. Исполнительный орган государственной власти субъекта федерации, уполномоченный в области градостроительной деятельности осуществляет взаимодействие с исполнителем (работчиком) проекта схемы территориального планирования, оказывает ему необходимое содействие в сборе исходных данных, иных материалов, рассматривает отчеты исполнителя о выполнении промежуточных этапов работ.

10. Проект схемы территориального планирования субъекта федерации до его утверждения подлежит согласованию с заинтересованными органами государственной власти и органами местного самоуправления в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Схема территориального планирования субъекта федерации утверждается постановлением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации.

12. Схема территориального планирования субъекта федерации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти субъекта федерации, и размещается на официальном сайте субъекта федерации в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат положения о территориальном планировании и карты (схемы), указанные в статье 15 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 10. Внесение изменений в схемы территориального планирования субъекта федерации**

Внесение изменений (корректировка) в схемы территориального планирования субъекта федерации осуществляется по инициативе заинтересованных органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящего Закона для подготовки схем территориального планирования субъекта федерации.

### **Глава 3. Документы территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации**

#### **Статья 11. Виды документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации**

1. Документами территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации в соответствии с Градо-

строительным кодексом Российской Федерации являются:

1) схемы территориального планирования муниципальных районов;

2) генеральные планы городских округов;

3) генеральные планы городских и сельских поселений.

2. Подготовка документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном статьей 17 настоящего Закона муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

### **Статья 12. Региональные нормативы градостроительного проектирования субъекта федерации**

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования субъекта федерации, утверждаемые в порядке, установленном статьей 14 настоящего Закона, содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), которые учитываются при подготовке, согласовании и утверждении схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, а также проектов планировки территории, утверждаемых органами местного самоуправления поселений и городских округов субъекта федерации.

2. Региональные нормативы градостроительного проектирования обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений в субъекте федерации.

3. Не допускается регламентировать региональными нормативами градостроительного проектирования положения о безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и содержащиеся в технических регламентах.

4. Региональные нормативы градостроительного проектирования не должны противоречить техническим регламентам безопасности в области территориального планирования и планировки территории и подготавливаются с учетом указанных технических регламентов безопасности.

### **Статья 13. Состав региональных нормативов градостроительного проектирования субъекта федерации**

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования разрабатываются с учетом особенностей территорий муни-

ципальных образований субъекта федерации, природно-климатических, социально-демографических, национальных, территориальных и других особенностей субъекта федерации и устанавливают минимально необходимые условия строительства и эксплуатации зданий и сооружений, использования прилегающих к ним территорий и содержат минимальные расчетные показатели:

1) определения интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий:

- плотности населения на территориях жилого назначения, выраженной в количестве человек на один гектар территории и (или) количестве квадратных метров общей жилой площади на один гектар территории при различных показателях жилищной обеспеченности на различных этапах развития территории;

- интенсивности использования территорий иного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях;

2) определения потребности в территориях различного назначения, включая:

- территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;

- озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;

- территории для развития сети дорог и улиц с учетом пропускной способности этой сети, уровня автомобилизации (из расчета количества автомобилей на тысячу человек постоянно проживающего и приезжающего населения);

- территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

3) определения размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных или муниципальных нужд, включая размеры земельных участков для размещения:

- объектов социального обслуживания,

- объектов коммунального обслуживания;

- линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (при условии отсутствия таких показателей в технических регламентах);

- линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

- объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

- иных объектов;

4) обеспечения доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;

5) определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

а) размеров земельных участков, в том числе выделяемых для использования существующих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома;

б) расстояний между проектируемыми:

- улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории;

- зданиями, строениями и сооружениями различных типов и при различных планировочных условиях;

6) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

#### **Статья 14. Порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования субъекта федерации, внесения в них изменений**

1. Решение о подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования принимается исполнительным органом государственной власти субъекта федерации, уполномоченным в области градостроительной деятельности путем издания соответствующего правового акта.

2. В решении о подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования указываются:

1) сведения о действующих региональных нормативах градостроительного проектирования в данной сфере обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека;

2) описание задач, требующих комплексного решения, и результата, на достижение которого направлено принятие региональных нормативов градостроительного проектирования;

3) сведения о расчетных показателях, которые предлагается включить в региональные нормативы градостроительного проектирования;

4) предложения об отмене действующих региональных нормативов градостроительного проектирования или о внесении в них изменений.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти субъекта федерации, а также размещению на официальном сайте субъекта федерации в сети «Интернет».

3. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования заинтересованные лица вправе направить свои предложения о подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования в орган исполнительной власти субъекта федерации, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

4. На основании поступивших предложений исполнительный орган государственной власти субъекта федерации, уполномоченный в области градостроительной деятельности составляет и утверждает своим правовым актом:

1) план подготовки региональных нормативов градостроительного проектирования субъекта федерации;

2) техническое задание на подготовку региональных нормативов градостроительного проектирования с определением их состава (перечня расчетных показателей);

3) расчет и предполагаемую стоимость работ по подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования.

5. Организация-разработчик региональных нормативов градостроительного проектирования определяется исполнительным органом государственной власти субъекта федерации, уполномоченным в области градостроительной деятельности на основе конкурса, проводимого в порядке, установленном федеральным законодательством.

С победителем конкурса заключается государственный контракт на подготовку региональных нормативов градостроительного проектирования.

6. Подготовленные региональные нормативы градостроительного проектирования рассматриваются исполнительным органом государственной власти субъекта федерации, уполномоченным в области градостроительной деятельности и направляются для согласования в уполномоченные государственные органы (в области охраны окружающей природной среды, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и другие органы, определяемые в техническом задании).

7. С учетом заключений уполномоченных государственных органов исполнительный орган государственной власти субъекта федерации, уполномоченный в области градостроительной деятельности принимает решение об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования либо о необходимости их доработки с целью устранения замечаний и несоответствий, представленных уполномоченными государственными органами.

Доработанные региональные нормативы градостроительного проектирования повторно согласовываются с уполномоченными государственными органами, после чего представляются на утверждение.

8. Подготовка, согласование и принятие решений о внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования осуществляются в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

### **Статья 15. Состав схемы территориального планирования муниципального района**

1. Схема территориального планирования муниципального района должна содержать положения о территориальном планировании (текстовая часть) и графический материал.

2. Текстовая часть схемы территориального планирования должна включать:

1) описание целей и задач территориального планирования на уровне муниципального района по направлениям: инженерное обеспечение; транспортная инфраструктура; охрана окружающей среды; рациональное природопользование; расселение; развитие производительных сил; инженерная подготовка; мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

2) анализ социального, экономического и природного потенциалов территории муниципального района;

3) предложения по развитию традиционных видов хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера и поддержке баланса экосистемы;

4) перечень мероприятий и указание на последовательность их выполнения для достижения поставленных целей и задач, план первоочередных мероприятий по территориальному развитию муниципального района в соответствии с вопросами местного значения, установленными Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Положения схемы территориального планирования муниципального района должны предусматривать механизмы, направленные на создание благоприятного инвестиционного климата, развитие малого предпринимательства, эффективное управление земельными ресурсами, реформирование жилищно-коммунального хозяйства, совершенствование социальной политики на местном уровне.

3. Графическая часть схемы территориального планирования муниципального района (утверждаемая) должна включать следующую обязательную информацию:

1) существующие и планируемые границы поселений, входящих в состав муниципального района;

2) границы земель различных категорий в пределах межселенных территорий;

3) границы территорий объектов культурного наследия;  
4) границы зон с особыми условиями использования территорий;  
5) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности муниципального района, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

6) границы зон разрешенного градостроительного освоения (планируемого размещения объектов капитального строительства) на межселенных территориях.

4. В перечень объектов капитального строительства местного значения могут быть включены:

1) объекты электро- и газоснабжения в границах муниципального района;

2) автомобильные дороги общего пользования между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

3) иные объекты, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района.

5. Состав графических материалов схемы территориального планирования муниципального района:

1) основной чертеж – схема территориального планирования муниципального района;

2) обосновывающие материалы:

3) схема современного использования территории муниципального района;

4) схема комплексной оценки территории муниципального района с отображением результатов анализа комплексного развития территории и выявленных социальных, экономических и природных потенциалов муниципального района.

## **Статья 16. Состав генерального плана поселения, городского округа**

1. Генеральный план поселения, городского округа содержит текстовые и графические материалы.

2. Текстовые материалы готовятся в форме Положения о территориальном планировании, которое включает в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

3. Графические материалы содержат утверждаемые схемы



генерального плана:

1) схема границ поселения, городского округа и земель различных категорий (в случае наличия в границах муниципального образования земель иных категорий, кроме земель населенных пунктов), границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

2) схема планируемого размещения объектов капитального строительства (объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа; автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа; иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления);

3) схема планировочной организации территории поселения, городского округа (с указанием кодовых обозначений элементов планировочной структуры - район; микрорайон; квартал) для целей формирования электронной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

4) схема функционального зонирования территории (с указанием границ зон различного функционального назначения и отображением параметров планируемого развития таких зон, в том числе границ зон инженерной и транспортной инфраструктуры);

5) схема градостроительных ограничений (с указанием границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия; границ земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий);

4. Для целей обоснования принятых решений генерального плана подготавливаются обосновывающие материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

5. Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя: анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития; обоснование вариантов решения задач территориального планирования; перечень мероприятий по территориальному планированию; обоснование предложений по территориальному

планированию, этапы их реализации; перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

6. Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в графическом виде содержат:

- 1) схему сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры;
- 2) схему инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий;
- 3) схему инженерной подготовки территории.

### **Статья 17. Порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации**

1. Подготовка схемы территориального планирования муниципального района, генерального плана поселения, городского округа может осуществляться применительно ко всей территории муниципального образования либо к отдельным его частям (населенным пунктам), входящим в состав муниципального образования.

2. Глава администрации муниципального района, поселения, городского округа принимает решение о подготовке проекта документа территориального планирования, в котором устанавливаются:

- 1) последовательность (этапы работ) по подготовке соответствующего проекта;
- 2) территория, в границах которой будет разрабатываться проект документа территориального планирования;
- 3) порядок определения исполнителя работ по подготовке проекта документа территориального планирования;
- 4) орган или должностное лицо органа местного самоуправления, уполномоченные на осуществление функций по организации подготовки проекта документа территориального планирования;
- 5) объем и стоимость работ по подготовке проекта документа территориального планирования, в том числе работ по сбору исходных данных для подготовки проекта документа (о состоянии территории, возможных направлениях ее развития, об ограничениях ее использования и другие сведения);
- 6) состав документа территориального планирования.

3. Решение о подготовке проекта документа территориального планирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (корректировке) проекта документа территориального планирования осу-

ществляется в соответствии с нормативными актами, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

5. Исполнителем работ по подготовке проекта документа территориального планирования может быть физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к выполнению данных работ.

6. Муниципальный контракт на подготовку проекта документа территориального планирования с исполнителем (разработчиком) заключается в порядке, установленном гражданским законодательством. К муниципальному контракту должны быть приложены задание на подготовку (корректировку) документа территориального планирования, смета, календарный график выполнения работ.

7. Подготовка проекта документа территориального планирования осуществляется на основании:

1) результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов;

2) комплексных программ развития муниципальных образований;

3) положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации;

4) положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования субъекта федерации;

5) положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования муниципального района (при подготовке генерального плана поселения);

6) региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;

7) с учетом предложений заинтересованных лиц.

8. Проекты генеральных планов поселений и городских округов до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях с участием населения муниципального образования, проводимых в порядке, устанавливаемом органами местного самоуправления.

## **Статья 18. Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений и городских округов**

1. При проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта делится на части.

2. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, определяется представительным органом местного самоуправления поселения, городского

округа в зависимости от численности населения и должна быть не более пяти процентов от всей численности населения, проживающего или зарегистрированного на территории населенного пункта. В поселениях с численностью населения менее десяти тысяч человек предельная численность лиц должна быть не более двадцати процентов.

### **Статья 19. Порядок подготовки и внесения изменений в документы территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации**

1. Внесение изменений в документы территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации (корректировка) осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения соответствующих документов территориального планирования.

2. Инициаторами внесения изменений в документы территориального планирования могут быть органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта федерации, органы местного самоуправления субъекта федерации, заинтересованные физические и юридические лица.

3. Решение главы администрации муниципального района, городского округа, поселения о подготовке изменений в утвержденные схему территориального планирования муниципального района, генеральные планы городского округа, поселения принимается при наличии обоснования внесения таких изменений, подготовленного уполномоченным органом муниципального образования в области градостроительной деятельности.

### **Статья 20. Состав и порядок подготовки планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации**

Состав и порядок подготовки планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации устанавливаются постановлением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации.

### **Статья 21. Комплексные проекты управления развитием территорий субъекта федерации**

1. В целях эффективного и экономного расходования средств местных бюджетов, оперативности подготовки, обеспечения единства и взаимной согласованности между различными видами градостроительной документации муниципальных образований субъекта федерации документы территориального планирования,

градостроительного зонирования и документация по планировке территорий муниципальных образований может разрабатываться в виде комплексных проектов управления развитием территорий (далее – комплексный проект), включающих в себя:

1) схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, городских округов;

2) планы реализации документов территориального планирования муниципальных образований;

3) правила землепользования и застройки межселенных территорий муниципальных районов, правила землепользования и застройки поселений, городских округов;

4) документацию по планировке межселенных территорий, подлежащих застройке, документацию по планировке территорий поселений, городских округов;

5) схему оценочного зонирования территории муниципально-го образования;

6) программу инвестиционного освоения межселенных территорий муниципальных районов, территорий поселений, городских округов;

7) организационный проект создания и ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов и городских округов.

2. Комплексные проекты являются инструментом управления территориальным развитием муниципального образования, регулирования земельно-имущественных отношений, учета и взимания налоговых и неналоговых платежей за землю и иное недвижимое имущество, повышения инвестиционной привлекательности территорий.

3. Комплексные проекты должны разрабатываться с соблюдением единых методологических подходов, принципов целостности и системности по отношению ко всем видам градостроительной и иной документации в составе комплексного проекта.

4. В задании на разработку комплексного проекта указываются требования к составу и содержанию всей входящей в него градостроительной и иной документации.

5. Сбор исходных данных для разработки комплексных проектов управления развитием территорий осуществляется одновременно для всех видов градостроительной и иной документации.

6. Публичные слушания по проектам документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории, подготовленным в составе комплексного проекта, проводятся одновременно.

7. Исполнительный орган государственной власти субъекта федерации, уполномоченный в области градостроительной дея-

тельности обеспечивает научно-методическую и методологическую основы разработки комплексных проектов управления развитием территорий муниципальных образований.

#### **Глава 4. Документация по планировке территории субъекта федерации**

##### **Статья 22. Состав и содержание проектов планировки территорий, разрабатываемых на основании документов территориального планирования субъекта федерации**

Состав и содержание проектов планировки территорий, разрабатываемых на основании документов территориального планирования субъекта федерации соответствуют требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на разработку проекта планировки с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

##### **Статья 23. Состав и содержание проектов планировки территорий, разрабатываемых на основании документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации**

Состав и содержание проектов планировки территорий, разрабатываемых на основании документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации соответствуют требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на разработку проекта планировки с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

##### **Статья 24. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации**

1. Подготовка документации по планировке территории, осуществляемая на основании решений высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации, производится в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящего Закона для подготовки схемы территориального планирования субъекта федерации.

2. С инициативой подготовки документации по планировке территории могут выступать наряду с исполнительными органами государственной власти субъекта федерации иные органы государственной власти, заинтересованные физические и юридические лица.

## **Глава 5. Строительство объектов капитального строительства и контроль за осуществлением градостроительной деятельности на территории субъекта федерации**

### **Статья 25. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий**

1. Проектная документация и результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе в порядке, определенном статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, соответствующими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами субъекта федерации.

2. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий осуществляется в целях установления соответствия данной документации и результатов требованиям технических регламентов и исходной документации.

3. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий на территории субъекта федерации осуществляется исполнительным органом государственной власти субъекта федерации, уполномоченным в области государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее - исполнительный орган в области экспертизы) или подведомственным ему государственным учреждением.

4. Положительное заключение исполнительного органа в области экспертизы является основанием для утверждения проектной документации.

### **Статья 26. Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты**

1. Лица, заинтересованные в получении разрешения на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, обращаются в соответствующий исполнительный орган государственной власти субъекта федерации, орган местного самоуправления поселения, городского округа, муниципального района, уполномоченные в области градостроительной деятельности, с заявлением о выдаче разрешения на строительство.

К указанному заявлению прилагаются документы, указанные в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением документов, указанных в пункте 5 части 7

статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Органы, указанные в части 1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- 1) проводят проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
- 2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям;
- 3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче разрешения с указанием причин такого отказа.

3. При устранении причин, в связи с которыми было отказано в выдаче разрешения на строительство органы, указанные в части 1 настоящей статьи, повторно в течение десяти дней со дня представления необходимых документов проверяют их соответствие требованиям, установленным статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и выдают разрешение на строительство.

4. В случае отказа застройщика от строительства или изъятия земельного участка в установленном порядке при выявлении нарушений федерального градостроительного и земельного законодательства разрешение на строительство является недействительным с даты принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельного участка.

5. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются на основании лицензий на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с федеральным законодательством о государственной тайне.

6. В процессе строительства застройщик обязан информировать орган, выдавший разрешение на строительство, об отклонении от проектной документации, окончании срока лицензии и изменении иных условий, на основании которых производилась выдача разрешения на строительство.

### **Статья 27. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством не предусмотрена выдача разрешений на строительство**

1. Перечень иных, помимо установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации случаев, когда выдача разрешения на строительство не требуется, утверждается постановлением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации.

2. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство:

- 1) обязаны соблюдать:



а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 части 1 настоящей статьи требований.

3. К зданиям, строениям, сооружениям, строительство, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 2 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

### **Статья 28. Государственный строительный надзор на территории субъекта федерации**

1. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства в случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

2. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

3. Государственный строительный надзор на территории субъекта федерации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, надзор за которыми в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляет исполнительный орган государственной власти субъекта федерации, уполномоченный в области государственного строительного надзора.

### **Статья 29. Контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности**

Исполнительный орган государственной власти субъекта федерации, уполномоченный в области градостроительной деятель-

ности в пределах своих полномочий осуществляет контроль за соблюдением на территории субъекта федерации органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Глава 6. Заключительные и переходные положения**

### **Статья 30. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов федерации, муниципальные правовые акты органов местного самоуправления субъекта федерации в области градостроительной деятельности применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

3. Предложить высшему исполнительному органу государственной власти субъекта федерации, руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта федерации, органам местного самоуправления субъекта федерации привести свои нормативные правовые акты в области градостроительной деятельности в соответствие с настоящим Законом.

### **Статья 31. Переходные положения об утвержденной до 30 декабря 2004 года градостроительной документации, принятых до 30 декабря 2004 года правилах землепользования и застройки**

1. Утвержденная до 30 декабря 2004 года градостроительная документация, в том числе генеральные планы городских и сельских поселений субъекта федерации в границах городской (поселковой) черты, а также принятые до 30 декабря 2004 года правила землепользования и застройки городских и сельских поселений действуют в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

2. Принятые до 30 декабря 2004 года правила землепользования и застройки городских и сельских поселений субъекта федерации, других муниципальных образований субъекта федерации подлежат приведению в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом в срок до \_\_\_\_\_.

### **Статья 32. Переходные положения, связанные с отсутствием региональных и местных нормативов градостроительного проектирования**

1. Отсутствие региональных и местных нормативов градостроительного проектирования не является препятствием для

утверждения документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации, а также проектов планировки территории.

2. Впредь до утверждения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования решения о согласовании и утверждении документов территориального планирования и проектов планировки муниципальных образований субъекта федерации принимаются с учетом обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

3. После утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования и впредь до утверждения местных нормативов градостроительного проектирования решения о согласовании и утверждении документов территориального планирования и проектов планировки муниципальных образований субъекта федерации принимаются с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования, а также обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

4. При наличии местных нормативов градостроительного проектирования решения о согласовании и утверждении документов территориального планирования и проектов планировки муниципальных образований субъекта федерации принимаются с учетом указанных нормативов, а также обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

**Статья 33. Переходные положения об основаниях принятия органами государственной власти субъекта федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований субъекта федерации решений о резервировании земель, изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую**

1. Принятие органами государственной власти субъекта федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований субъекта федерации решений о резервировании земель, изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую до 1 января 2008 года может осуществляться как при наличии документов

территориального планирования, являющихся основанием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для принятия соответствующих решений, так и при отсутствии таких документов территориального планирования на основании федеральных законов.

2. С 1 января 2008 года не допускается принятие органами государственной власти субъекта федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований субъекта федерации решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, являющихся основанием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для принятия соответствующих решений, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

#### **Статья 34. Переходные положения о подготовке документации по планировке территории**

1. До 1 января 2008 года подготовка документации по планировке территории может осуществляться как при наличии документов территориального планирования, являющихся основанием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для разработки документации по планировке на соответствующую территорию, так и при их отсутствии.

2. С 1 января 2008 года не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, являющихся основанием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для разработки документации по планировке на соответствующую территорию, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий.

#### **Статья 35. Переходные положения, связанные с отсутствием правил землепользования и застройки муниципальных образований субъекта федерации**

1. При отсутствии правил землепользования и застройки муниципальных образований субъекта федерации с 1 января 2010 года не допускается выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2. При отсутствии правил землепользования и застройки муниципальных образований субъекта федерации с 1 января 2010 года предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не осуществляется. Настоящее правило не распространяется на земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на земельные участки, предоставляемые в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и схемой территориального планирования субъекта федерации.

3. При отсутствии правил землепользования и застройки до 31 декабря 2009 года решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимаются главами местных администраций с учетом результатов публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном уставом муниципального образования и (или) муниципальными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3-11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **§3. Закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 5 марта 2007 года № 26-ОЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»**

Данный закон был разработан Институтом территориального планирования «Град» по заказу Департамента строительства Ямало-Ненецкого автономного округа в соответствии с ч.17 ст.31 Градостроительного кодекса РФ, наделяющей органы государственной власти субъектов РФ полномочием устанавливать состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) соответствующим законом субъекта Российской Федерации.

Основной идеей закона является определение правовой основы формирования и деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городских округов, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципальных районов автономного округа.

В законе определяются правовой статус, задачи, полномочия и права Комиссии, состав и порядок её формирования, устанавливаются полномочия председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии, их ответственность, а также регламентируется порядок проведения заседаний и принятия решений Комиссией.

Закон может применяться органами местного самоуправления субъекта федерации как акт прямого действия при принятии решений о подготовке проекта правил землепользования и застройки и создании соответствующих Комиссий.

## ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

### ЗАКОН

#### О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Принят Государственной Думой  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
21 февраля 2007 г.

#### **Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона**

1. Настоящий Закон регулирует отношения, возникающие в связи с определением состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городских округов, проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципальных районов Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Комиссия) в случае планирования застройки таких территорий.

2. Настоящим Законом не регулируются отношения, возникающие в связи с проведением Комиссией публичных слушаний. Данные отношения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности подлежат регулированию уставами и иными муниципальными правовыми актами.

3. Вопросы создания и деятельности Комиссии в части, не урегулированной настоящим Законом, регулируются органами местного самоуправления муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – органы местного самоуправления) на основе норм настоящего Закона.

#### **Статья 2. Правовой статус Комиссии**

1. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при местной администрации.

2. Комиссия создается и прекращает свою деятельность на основании муниципального правового акта главы местной администрации.

3. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии, утверждаемых муниципальным правовым актом главы местной администрации. Численный состав Комиссии определяется главой местной администрации в зависимости от статуса муниципального образования, численности его населения, количества населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, и других

обстоятельств.

4. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на общественных началах.

5. Порядок деятельности Комиссии определяется ее регламентом (положением о Комиссии), утверждаемым муниципальным правовым актом главы местной администрации в соответствии с настоящим Законом.

6. Правовую основу деятельности Комиссии составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, иные федеральные законы, настоящий Закон и иные законы Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципальные правовые акты.

### **Статья 3. Задачи Комиссии**

Задачами Комиссии являются:

1) решение правовых и организационно-технических вопросов при подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта изменений в правила;

2) обеспечение в пределах своей компетенции прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, органов местного самоуправления, муниципального общества в целом.

### **Статья 4. Полномочия Комиссии**

Комиссия в соответствии с возложенными на нее задачами выполняет следующие полномочия:

1) организует подготовку проекта правил землепользования и застройки и проекта изменений в указанные правила;

2) осуществляет организационно-техническое сопровождение процесса подготовки проекта правил землепользования и застройки, проекта изменений в правила землепользования и застройки;

3) осуществляет взаимодействие с физическим или юридическим лицом, признанным в установленном порядке исполнителем подготовки проекта правил землепользования и застройки по вопросам, возникающим в процессе подготовки проекта правил, оказывает ему содействие в получении необходимых сведений и материалов;

4) направляет подготовленный проект правил землепользования и застройки, проект изменений в правила землепользования и застройки уполномоченному органу местного самоуправления для осуществления проверки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования



муниципального района, схемам территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, схемам территориального планирования Российской Федерации;

5) осуществляет доработку проекта правил землепользования и застройки в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 4 настоящей статьи;

6) осуществляет подготовку и направляет главе местной администрации заключение на проект изменений в правила землепользования и застройки, которое содержит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;

7) подготавливает протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту изменений в правила землепользования и застройки;

8) вносит изменения в проект правил землепользования и застройки, проект изменений в правила землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний и представляет указанный проект главе местной администрации;

9) осуществляет иные полномочия в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

## **Статья 5. Права Комиссии**

Комиссия имеет право:

1) запрашивать в установленном порядке у территориальных органов федеральных органов исполнительной власти по Ямало-Ненецкому автономному округу, органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, органов местного самоуправления необходимую для работы Комиссии информацию, документацию и материалы в соответствии с ее компетенцией;

2) запрашивать и получать от руководителей структурных подразделений местной администрации, муниципальных учреждений и предприятий необходимую для осуществления полномочий Комиссии информацию, а также пользоваться в установленном порядке базами данных этих организаций;

3) приглашать представителей и заслушивать информацию, отчеты, предложения, обращения заинтересованных органов и организаций по вопросам, рассматриваемым на заседании Комиссии либо относящимся к компетенции Комиссии;

4) создавать в установленном порядке рабочие группы, привлекать экспертов, консультантов для участия в работе Комиссии;

- 5) вносить главе местной администрации предложения по вопросам деятельности Комиссии;
- 6) использовать в своей деятельности имеющиеся в местной администрации средства связи и копировально-множительную технику;
- 7) использовать служебный транспорт местной администрации для осуществления своих полномочий;
- 8) осуществлять официальную переписку с физическими и юридическими лицами по вопросам своей деятельности;
- 9) иные права в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

### **Статья 6. Состав и порядок формирования Комиссии**

1. Состав Комиссии и порядок ее формирования определяется муниципальным правовым актом главы местной администрации.

2. В состав Комиссии включаются:

1) руководители и специалисты структурных подразделений местной администрации, осуществляющие полномочия в области архитектуры и градостроительства, строительства, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами, местными финансами и экономикой, правового обеспечения;

2) депутаты представительного органа муниципального образования;

3) представители территориальных подразделений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, по согласованию с руководителями соответствующих органов исполнительной власти;

4) представители граждан и (или) их объединений для защиты публичных интересов;

5) правообладатели и (или) представители правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства для защиты частных интересов;

6) иные физические и юридические лица, их представители в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Членами Комиссии могут быть дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет.

4. Комиссия городского, сельского поселения с небольшой численностью населения (до 1000 человек) формируется исходя из условий и возможностей муниципального образования. Минимальный численный состав Комиссии городского, сельского поселения определяется в зависимости от численности населения муниципального образования и не должен быть менее трех человек. Один из членов Комиссии должен быть представителем органов местного самоуправления.

### **Статья 7. Полномочия председателя Комиссии**

1. Председателем Комиссии является, как правило, заместитель главы местной администрации, курирующий вопросы архитектуры и градостроительства в муниципальном образовании, либо руководитель органа архитектуры и градостроительства местной администрации.

2. При отсутствии в структуре органов местного самоуправления должностей, указанных в части 1 настоящей статьи, полномочия председателя Комиссии могут быть возложены на должностное лицо, осуществляющее полномочия в области архитектуры и градостроительства, строительства, территориального планирования.

3. В небольших по численности городских и сельских поселениях полномочия председателя Комиссии могут осуществляться непосредственно главой местной администрации.

4. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, определяет перечень, сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях Комиссии;

2) распределяет обязанности между членами Комиссии;

3) подписывает протоколы заседаний Комиссии, выписки из протоколов и другие документы Комиссии;

4) утверждает состав экспертных и рабочих групп;

5) представляет на рассмотрение главы местной администрации предложения и проекты муниципальных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

6) обеспечивает проведение заседаний Комиссии;

7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

### **Статья 8. Полномочия заместителя председателя Комиссии**

1. Заместитель председателя Комиссии выполняет отдельные поручения председателя Комиссии, осуществляет полномочия председателя Комиссии в период его временного отсутствия, а также иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Число заместителей председателя Комиссии устанавливается муниципальным правовым актом главы местной администрации в зависимости от факторов, указанных в части 3 статьи 2 настоящего Закона.

### **Статья 9. Полномочия секретаря Комиссии**

1. Секретарь Комиссии:

1) осуществляет техническое обслуживание деятельности Комиссии;

2) принимает меры по организационному обеспечению дея-

тельности Комиссии;

3) осуществляет правовое обеспечение Комиссии;

4) осуществляет подготовку запросов, проектов решений, других материалов и документов, касающихся выполнения задач и полномочий Комиссии;

5) осуществляет подготовку материалов к заседаниям и докладывает вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии;

6) ведет протоколы заседаний Комиссии, оформляет и рассылает решения, выписки из решений, а также другие документы;

7) выполняет поручения председателя и заместителя председателя Комиссии;

8) ведет базу данных по рассматриваемым вопросам и принятым решениям;

9) организует контроль и исполнение решений Комиссии;

10) участвует в голосовании при принятии решений по рассматриваемым Комиссией вопросам;

11) осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. В небольших по численности городских, сельских поселениях (до 1000 человек) полномочия секретаря могут быть возложены на одного из членов Комиссии.

#### **Статья 10. Полномочия члена Комиссии**

Член Комиссии:

1) участвует в рассмотрении вопросов, относящихся к компетенции Комиссии;

2) участвует в голосовании при принятии решений Комиссии;

3) вносит предложения по рассматриваемым на заседаниях Комиссии вопросам;

4) знакомится с нормативными правовыми актами, информационными и справочными материалами по вопросам деятельности Комиссии;

5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

#### **Статья 11. Проведение заседаний Комиссии**

1. Заседания Комиссии ведет председатель либо его заместитель, иной уполномоченный председателем член Комиссии.

2. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично, без права замены.

3. Заседания считаются правомочными при участии в них не менее половины от общего числа членов Комиссии.

4. Периодичность проведения заседаний Комиссии определяется регламентом ее деятельности (положением о Комиссии).

### **Статья 12. Порядок принятия решения Комиссией**

1. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии либо лица, его замещающего, является решающим.

2. В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

3. При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

4. Решение Комиссии оформляется протоколом, подписываемым председателем и секретарем Комиссии.

### **Статья 13. Обеспечение деятельности Комиссии**

Финансовое, материально-техническое и организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется в порядке, установленном органами местного самоуправления, за счет средств местного бюджета.

### **Статья 14. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Ямало-Ненецкого  
автономного округа

г. Салехард  
5 марта 2007 г.  
№ 26-ЗАО

Ю.В.Неёлов

**§4. Постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 12 декабря 2006 года № 569-А «Об утверждении Положения о порядке подготовки плана реализации схемы территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа»**

Положение о порядке подготовки плана реализации схемы территориального планирования субъекта федерации разрабатывается на основании статьи 17 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст.17) установил требования о необходимости подготовки плана реализации схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации и утверждении такого плана высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ в течение трех месяцев с момента утверждения схемы территориального планирования субъекта федерации. Кодекс оставил не урегулированными часть организационно-технических вопросов, связанных с подготовкой и составом планов реализации (кем осуществляется (может осуществляться) подготовка плана реализации схемы территориального планирования, каким образом происходит определение проектной организации, занимающейся разработкой планов реализации, что включает в себя такое понятие как «финансово-экономическое обоснование плана реализации схемы территориального планирования» и другие вопросы).

Предлагаемое Положение определяет комплекс требований, необходимых при подготовке плана реализации схемы территориального планирования субъекта федерации, устанавливает единый правовой и методологический подход при разработке указанного документа. В Положении определен перечень понятий, используемых при разработке плана реализации, указаны направления и приоритеты, в соответствии с которыми ведется разработка плана реализации.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 12 декабря 2006 г. N 569-А

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ  
ПЛАНА  
РЕАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

В соответствии со статьей 17 Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрация Ямало-Ненецкого автономного округа постановляет:

Утвердить Положение о порядке подготовки плана реализации схемы территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
Ю.В.НЕЕЛОВ

Приложение

Утверждено  
постановлением Администрации  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от 12 декабря 2006 г. N 569-А

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ПЛАНА РЕАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

**I. Общие положения**

1. Положение о порядке подготовки плана реализации схемы территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 17 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящее Положение устанавливает общие требования к составу и порядку подготовки плана реализации схемы территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - автономный округ), а также регулирует отношения, возникаю-

щие при его разработке и утверждении.

3. Документом территориального планирования автономного округа является схема территориального планирования автономного округа.

4. Целями настоящего Положения являются:

- 1) реализация полномочий органов государственной власти автономного округа в области градостроительной деятельности;
- 2) формирование окружной нормативно-правовой базы по вопросам градостроительной деятельности;
- 3) повышение эффективности и качества управленческих решений при минимальных затратах бюджетных средств;
- 4) устойчивое развитие территории автономного округа при осуществлении градостроительной деятельности;
- 5) применение системного подхода при решении стандартных задач регионального управления на основании схемы территориального планирования развития территории.

5. Используемые в настоящем Положении понятия обозначают следующее:

- 1) градостроительная документация - документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территорий;
- 2) схема территориального планирования автономного округа - вид градостроительной документации, разрабатываемый на территорию автономного округа с целью прогнозирования развития территории на долгосрочную перспективу в увязке с социально-экономическим развитием;
- 3) финансово-экономическое обоснование - обязательная часть плана реализации схемы территориального планирования автономного округа, в которой изложены перспективы, расчет укрупненной стоимости, временные рамки и учет возможностей окружного бюджета по финансированию строительства объектов капитального строительства регионального значения.

## **II. Состав плана реализации схемы территориального планирования автономного округа**

6. Проект плана реализации схемы территориального планирования автономного округа разрабатывается по следующим направлениям:

- 1) социальная сфера;
- 2) инженерное обеспечение;
- 3) транспортная инфраструктура;
- 4) охрана окружающей среды;
- 5) инженерная подготовка, благоустройство и озеленение;
- 6) мероприятия по гражданской обороне и защите от чрезвычайных ситуаций.



чайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) иным направлениям.

7. В проекте плана реализации схемы территориального планирования автономного округа содержатся:

1) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства окружного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

2) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства окружного значения;

3) финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования автономного округа;

4) иные положения по реализации схемы территориального планирования автономного округа.

8. При разработке финансово-экономического обоснования проекта плана реализации схемы территориального планирования автономного округа применяются принципы эффективности и экономичности использования бюджетных средств, адресности и целевого характера и иные принципы, установленные бюджетным законодательством Российской Федерации.

9. В составе финансово-экономического обоснования производится примерная оценка затрат на строительство отдельного объекта, а затем определяются ориентировочные сроки проектирования и строительства.

10. В процессе разработки финансово-экономического обоснования плана реализации схемы территориального планирования автономного округа определяется перспектива реализации плана реализации с точки зрения возможностей окружного бюджета, а также оценка влияния результатов реализации схемы территориального планирования автономного округа на социально-экономические, демографические и иные показатели в развитии региона.

### **III. Подготовка плана реализации схемы территориального планирования автономного округа**

11. Подготовку плана реализации схемы территориального планирования автономного округа осуществляет исполнительный орган государственной власти автономного округа, уполномоченный в области градостроительной деятельности, или проектная организация любой формы собственности.

12. Для разработки плана реализации схемы территориального планирования автономного округа среди проектных организаций проводятся конкурсы в порядке размещения государственного заказа, по итогам которых с победителем заключается государственный контракт на выполнение указанных работ.

13. Конкурсы проводятся в соответствии с Федеральным законом

от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", иными федеральными и окружными законами.

14. Подготовка проекта плана реализации схемы территориального планирования автономного округа осуществляется в течение трех месяцев с момента утверждения такой схемы.

15. План реализации схемы территориального планирования автономного округа подготавливается на основании и с учетом:

- 1) окружных целевых программ;
- 2) комплексных программ развития автономного округа (при наличии таковых);
- 3) характера, количества планируемых объектов капитально-строительства окружного значения;
- 4) природно-климатических, социально-экономических, демографических и иных особенностей автономного округа;
- 5) предложений заинтересованных физических и юридических лиц.

#### **IV. Утверждение плана реализации схемы территориального планирования автономного округа**

16. План реализации схемы территориального планирования автономного округа утверждается Администрацией автономного округа по представлению исполнительного органа государственной власти автономного округа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

17. План реализации схемы территориального планирования автономного округа утверждается на срок не менее чем пять лет, по истечении которого подготавливается новый план на следующий срок продолжительностью не менее пяти лет.

18. В план реализации схемы территориального планирования автономного округа ежегодно вносятся изменения в связи с подготовкой и принятием окружного бюджета на очередной финансовый год.

19. На основании и с учетом плана реализации схемы территориального планирования автономного округа могут подготавливаться окружные целевые градостроительные программы на срок не менее чем пять лет.

20. Окружные целевые градостроительные программы утверждаются в соответствии с законодательством автономного округа.

21. Исполнительный орган государственной власти автономного округа, уполномоченный в области градостроительной деятельности, ежегодно подготавливает и представляет в Администрацию автономного округа доклад о ходе реализации схемы территориального планирования округа с предложениями о внесении изменений в план реализации, а также предложениями о внесении изменений в схему территориального планирования автономного округа.

**§5. Постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 12 декабря 2006 года № 567-А «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 12 декабря 2006 г. N 567-А

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СОСТАВЕ,  
ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ  
ПЛАНОВ РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТОВ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ  
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

В соответствии со статьями 18, 22, 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрация Ямало-Ненецкого автономного округа постановляет:

1. Утвердить Положение о составе, порядке подготовки планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе руководствоваться настоящим Положением.

Губернатор  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
Ю.В.НЕЕЛОВ

## Приложение

Утверждено  
постановлением Администрации  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от 12 декабря 2006 г. N 567-А

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ПЛАНОВ РЕАЛИЗАЦИИ  
ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ  
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

I. Общие положения

1. Положение о составе, порядке подготовки планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 18, 22, 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящее Положение устанавливает общие требования к составу и порядку подготовки проектов планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - автономный округ), а также регулирует отношения, возникающие при их разработке и утверждении.

3. Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

- 1) схема территориального планирования муниципального района;
- 2) генеральный план городского, сельского поселения;
- 3) генеральный план городского округа.

4. Целями настоящего Положения являются:

- 1) реализация полномочий органов государственной власти автономного округа в области градостроительной деятельности;
- 2) формирование окружной нормативно-правовой базы по вопросам градостроительной деятельности;
- 3) повышение эффективности и качества управленческих решений при минимальных затратах бюджетных средств;
- 4) устойчивое развитие поселений и межселенных территорий при осуществлении градостроительной деятельности;
- 5) применение системного подхода при решении стандартных задач муниципального управления на основании генеральных планов и схем территориального планирования развития территорий.

5. Используемые в настоящем Положении понятия обозначают следующее:

1) градостроительная документация - документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территорий;

2) генеральный план - документ территориального планирования, определяющий направления и границы развития территорий поселений, городских округов, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

3) комплексный проект управления развитием территории муниципальных образований - научно-методически и методологически обоснованный способ разработки градостроительной и иной, тесно связанной с ней, документации одним исполнителем в целях устойчивого развития территории и эффективности расходования средств местного бюджета;

4) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

5) схема территориального планирования муниципального района - вид градостроительной документации территориального планирования, разрабатываемый на территорию муниципального района с целью прогнозирования развития территории на долгосрочную перспективу в увязке с социально-экономическим развитием;

6) финансово-экономическое обоснование - обязательная часть плана реализации документов территориального планирования муниципальных образований, в которой изложены перспективы, расчет укрупненной стоимости, временные рамки и учет возможностей бюджета муниципального образования финансировать строительство объектов капитального строительства местного значения.

## **II. Состав планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований**

6. Планы реализации схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских и сельских поселений, генеральных планов городских округов (далее - документы территориального планирования муниципальных образований) разрабатываются по следующим направлениям:

- 1) жилищное строительство;
- 2) социальная сфера;
- 3) инженерное обеспечение;
- 4) транспортная инфраструктура;
- 5) охрана окружающей среды;
- 6) инженерная подготовка, благоустройство и озеленение;
- 7) мероприятия в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8) иным направлениям.

7. В проектах планов реализации схем территориального планирования муниципальных районов содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий в случае планирования застройки таких территорий или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения и объектов капитального строительства на межселенных территориях, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования муниципального района;

5) иные положения по реализации схемы территориального планирования муниципального района.

8. В проектах планов реализации генеральных планов городских округов, городских и сельских поселений содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана;

5) иные положения по реализации генерального плана.

9. При разработке финансово-экономического обоснования планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований применяются принципы эффективности и экономичности использования бюджетных средств, адрес-

ности и целевого характера и иные принципы, установленные бюджетным законодательством Российской Федерации.

10. В составе финансово-экономического обоснования производится примерная оценка затрат на строительство отдельного объекта, а затем определяются ориентировочные сроки проектирования и строительства.

11. В процессе разработки финансово-экономического обоснования планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований определяется перспектива исполнения плана реализации с точки зрения возможностей бюджета муниципального образования, а также оценка влияния результатов реализации документов территориального планирования на социально-экономические, демографические и иные показатели в развитии муниципального образования.

12. В плане реализации генерального плана поселения, городского округа могут содержаться:

1) положения планов реализации документов территориального планирования Российской Федерации, автономного округа, муниципального района (в случае принятия решения о совместном финансировании объектов капитального строительства) на территории поселения, городского округа;

2) адресуемые органам государственной власти Российской Федерации, автономного округа, органам местного самоуправления муниципального района (в случае принятия решения о сроках совместного строительства объектов капитального строительства) предложения о скоординированной по срокам реализации действующих на территории поселения, городского округа документов территориального планирования.

### **III. Подготовка планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований**

13. Подготовку плана реализации документа территориального планирования муниципального образования осуществляет местная администрация, структурное подразделение местной администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства, или проектная организация любой формы собственности.

14. Для разработки планов реализации документов территориального планирования среди проектных организаций проводятся конкурсы в порядке размещения муниципального заказа, по итогам которых с победителем заключается муниципальный контракт на выполнение указанных работ.

15. Конкурсы проводятся в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных

и муниципальных нужд", иными федеральными законами.

16. Подготовка планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется в течение трех месяцев со дня утверждения документов территориального планирования муниципальных образований.

17. Планы реализации генеральных планов городских и сельских поселений, городских округов и муниципальных районов подготавливаются на основании и с учетом:

1) перечня мероприятий по территориальному планированию в составе соответствующего документа территориального планирования;

2) предложений органов местного самоуправления, в том числе относящихся к строительству приоритетных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, транспортной инфраструктуры местного значения;

3) результатов публичных слушаний;

4) муниципальных и окружных целевых программ, комплексных программ развития муниципального района (при наличии таковых);

5) положений, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования автономного округа, схеме территориального планирования муниципального района (применительно к поселениям в составе муниципального района);

6) предложений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти автономного округа, органов местного самоуправления муниципального района (применительно к поселениям в составе муниципального района), заинтересованных физических и юридических лиц;

7) региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования.

#### **IV. Утверждение планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований**

18. Планы реализации документов территориального планирования муниципальных образований утверждаются соответственно главой местной администрации муниципального района, главой местной администрации поселения или городского округа после их обсуждения на публичных слушаниях и согласования с представительным органом муниципального образования, уполномоченным органом местной администрации муниципального образования в области архитектуры и градостроительства.

19. Планы реализации документов территориального планирования муниципальных образований утверждаются на срок не менее чем пять лет, по истечении которого подготавливается новый план на следующий срок продолжительностью не менее пяти лет.



20. В планы реализации документов территориального планирования муниципальных образований ежегодно вносятся изменения в связи с подготовкой и принятием местного бюджета на очередной финансовый год.

21. На основании и с учетом планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований могут подготавливаться муниципальные целевые градостроительные программы на срок не менее чем пять лет.

22. Муниципальные целевые градостроительные программы подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и соответствующими муниципальными правовыми актами.

23. Порядок утверждения муниципальных целевых градостроительных программ устанавливается уставом муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами.

24. Структурное подразделение местной администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства, ежегодно подготавливает и представляет главе муниципального района, главе городского округа, главе городского и сельского поселения доклад о ходе реализации соответственно схемы территориального планирования муниципального района, генерального плана городского округа, городского или сельского поселения с предложениями о внесении изменений в планы реализации, а также предложениями о внесении изменений в документы территориального планирования муниципальных образований.

**§6. Постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 12 декабря 2006 года № 570-А «Об утверждении Перечня случаев строительства, реконструкции либо изменения объектов капитального строительства, при которых выдача разрешения на строительство не требуется, а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства»**

Основной идеей данного нормативного правового акта является установление случаев осуществления градостроительной деятельности на территории субъекта федерации, когда выдача разрешения на строительство не требуется.

Предметом правового регулирования Перечня являются соответствующие градостроительные и иные, связанные с ними, отношения, возникающие при строительстве, реконструкции либо изменении объектов капитального строительства, не требующих получения разрешения на строительство, а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

Основанием для разработки Перечня является часть 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. При разработке Перечня использовались нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, научно-практические комментарии к градостроительному законодательству.

Структурно проект Перечня представлен в виде классификации случаев, не требующих получения разрешения на строительство, при осуществлении таких видов градостроительной деятельности как строительство, реконструкция либо изменение объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства. Каждый случай градостроительной деятельности, из определенных Градостроительным кодексом РФ, детализируется в конкретном подпункте Перечня.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 12 декабря 2006 г. N 570-А

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ СЛУЧАЕВ СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ЛИБО ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРИ КОТОРЫХ ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО НЕ ТРЕБУЕТСЯ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ,  
НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ-  
ТЕЛЬСТВА**

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрация Ямало-Ненецкого автономного округа постановляет:

Утвердить Перечень случаев строительства, реконструкции либо изменения объектов капитального строительства, при которых выдача разрешения на строительство не требуется, а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства, согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
Ю.В.НЕЕЛОВ

Приложение

Утвержден  
постановлением Администрации  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от 12 декабря 2006 г. N 570-А

**ПЕРЕЧЕНЬ  
СЛУЧАЕВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ЛИБО ИЗМЕ-  
НЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРИ  
КОТОРЫХ ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НЕ  
ТРЕБУЕТСЯ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕК-  
ТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ДАЛЕЕ - ПЕРЕЧЕНЬ)**

1. Настоящий Перечень в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает случаи строительства, реконструкции либо изме-

нения объектов капитального строительства, при которых выдача разрешения на строительство не требуется, а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

2. Не требуется получение разрешения на строительство при осуществлении строительства, реконструкции либо изменении объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в следующих случаях:

2.1. Строительства физическим лицом гаража для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в случаях, когда земельный участок для такого строительства:

1) предоставлен физическому лицу органом местного самоуправления в случае наличия утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, на которой такой участок расположен (в том числе строительство индивидуальных отдельно стоящих гаражей для легкового автотранспорта вместимостью 1 - 2 автомобиля);

2) расположен на застроенной многоквартирными домами территории, применительно к которой утверждена документация по планировке территории и выделены земельные участки многоквартирных домов, при наличии разрешения от собственников помещений в многоквартирном доме, при условии, что правилами землепользования и застройки допускается строительство гаража в качестве вспомогательного вида разрешенного использования, связанного с наличием многоквартирного дома, а также при условии соблюдения требований градостроительного плана земельного участка многоквартирного дома;

3) расположен в составе земельного участка, предоставленного гаражно-строительному кооперативу.

2.2. Строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства:

1) инвентарные здания заводского изготовления с инженерным оборудованием, нестационарные автозаправочные станции контейнерного типа, объекты придорожного сервиса (магазины, павильоны, киоски, бытовые помещения и т.п.), общей площадью до 150 м<sup>2</sup>, которые не требуют подключения к инженерно-техническим сетям водопровода, канализации, газо-, теплоснабжения, расположенные на земельных участках, предоставляемых в аренду и расположенных на территориях общего пользования (при размещении такого объекта необходимо согласование его эскиза с уполномоченным органом администрации муниципального образования в сфере градостроительной деятельности);

2) временные сооружения для проведения уличных публичных мероприятий (собраний, митингов, демонстраций, шествий, пикетирования), а также торжественных (праздничных) мероприятий,

согласованных с соответствующими уполномоченными органами местного самоуправления или органами государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа;

3) неотапливаемые склады без производства, сортировки, упаковки габаритами до 300 м<sup>2</sup> и без подвешного грузоподъемного оборудования;

4) объекты из облегченных конструкций (летние павильоны, ларьки и т.д.);

5) одноэтажные стоянки легковых автомобилей без технологических процессов габаритами до 12 x 40 м, вместимостью до 10 автомобилей;

б) объекты благоустройства:

а) ограждения как самостоятельные объекты;

б) площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста;

в) площадки для отдыха и занятий физкультурой взрослого населения;

г) площадки для хозяйственных целей и выгула собак без размещения на них малых архитектурных форм, связанных с устройством фундаментов;

д) площадки для тренировочных целей, автодрома, штрафные площадки, вспомогательные площадки дорожно-эксплуатационных служб, временные гостевые площадки для легкового автотранспорта без устройства фундаментов, специальные покрытия из дренажа;

е) покрытия площадок, скверов и парков, озеленение, дорожная сеть ландшафтно-рекреационных территорий (аллеи, тропы и т.д.);

ж) малые архитектурные формы, расположенные на территориях общего пользования (декоративные подпорные стенки, беседки, садово-парковые скамейки, скульптурные группы и др.) без установки фундаментов и прокладки подземных коммуникаций;

з) памятные знаки, доски, барельефы внутри помещений, на дворовых и производственных территориях, принадлежащих гражданам и юридическим лицам;

и) наружная реклама.

2.3. Строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования:

а) специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные сооружения (в том числе цельноперевозные, контейнерного типа и сборно-разборной конструкции), необходимые для производства строительномонтажных работ и обслуживания работников строительства;

б) мобильное сборно-разборное жилье;

в) надворные постройки на территории хозяйственных дворов;

г) парники, теплицы площадью до 200 м<sup>2</sup> без установки фундаментов;

д) переустройство, перепланировка помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, осуществляемая без изменения несущих конструкций и элементов зданий;

е) сельскохозяйственные постройки и сооружения для индивидуальных застройщиков, сараи, амбары, навесы (кроме навесов для хранения сельскохозяйственной техники общей площадью свыше 150 м<sup>2</sup>).

2.4. Изменения объектов капитального строительства и (или) их частей (капитальный ремонт), если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом:

а) интерьеры помещений в зданиях любого назначения;

б) здания и сооружения, в которых выполняются работы по текущему ремонту.

2.5. Иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством автономного округа о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Лица, осуществляющие в установленных настоящим Перечнем случаях строительство, реконструкцию без разрешения на строительство:

3.1. Обязаны соблюдать:

1) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

2) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей.

3.2. Несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 3.1 настоящего Перечня статьи требований.

4. Здания, строения, сооружения, применительно к строительству, возведению которых не требуется выдача разрешений на строительство, созданные с существенными нарушениями требований, установленных в части 3.1 настоящей статьи, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации могут быть признаны самовольной постройкой.

## **§7. Методические рекомендации по применению федерального законодательства о зонах с особыми условиями использования территорий при подготовке градостроительной документации и регулировании градостроительной деятельности на территории субъекта федерации**

Градостроительный кодекс РФ 2004 года (далее – ГрадК РФ) ввел в понятийный аппарат градостроительного законодательства новый термин – «зоны с особыми условиями использования территорий» (ст.1), предусмотрев отображение их границ на картах (схемах) в составе различных видов градостроительной документации федерального, регионального и местного уровней.

В связи с развернувшимся после принятия ГрадК РФ активным процессом разработки градостроительной документации территориального планирования, градостроительного зонирования и по планировке территорий, формирования федеральной, региональной и местной нормативно-правовой базы в области градостроительной деятельности у органов государственной власти и местного самоуправления возникают вопросы правового содержания зон с особыми условиями использования территорий, их признаков, классификации, условий использования, отграничения данных зон от иных видов предусмотренных ГрадК РФ зон – функциональных и территориальных зон. Имеются факты ошибочного отождествления зон с особыми условиями использования территорий с объектами особого регулирования градостроительной деятельности по ГрадК РФ 1998 г., что создает основания для нарушений градостроительного законодательства.

В целях обеспечения соблюдения требований федерального законодательства о зонах с особыми условиями использования территорий при подготовке градостроительной документации и регулировании градостроительной деятельности, оказания органам исполнительной власти и органам местного самоуправления консультативной и методической помощи по вопросам градостроительной деятельности, исполнительными органами государственной власти субъектов федерации, уполномоченными в области градостроительной деятельности, могут быть приняты предлагаемые Методические рекомендации.

Рекомендации содержат положения о правовых характеристиках зон с особыми условиями использования территорий, классификации видов данных зон, градостроительных и иных ограничениях по использованию территорий данных зон, а также нормативных правовых актах, регулирующих порядок использования территорий зон с особыми условиями использования.

В Рекомендациях используется складывающаяся судебная

практика по применению градостроительного законодательства о зонах с особыми условиями использования территорий (Определением Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2006 г. по делу N 1-Г06-20).

Утверждение Рекомендаций создаст основу для единообразного понимания и применения действующего градостроительного законодательства на территории субъекта федерации, позволит предупредить его нарушения.

Рекомендации подготовлены с учетом анализа положений Градостроительного кодекса РФ, нормативных правовых актов субъектов федерации и муниципальных образований в области градостроительной деятельности, научно-практических комментариев к Градостроительному кодексу РФ, судебной практики и опыта подготовки градостроительной документации Институтом территориального планирования «Град».



## **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

### **по применению федерального законодательства о зонах с особыми условиями использования территорий при подготовке градостроительной документации и регулировании градостроительной деятельности на территории субъекта федерации**

#### **1. Общие положения**

1.1. Методические рекомендации по применению федерального законодательства о зонах с особыми условиями использования территорий при подготовке градостроительной документации и регулировании градостроительной деятельности на территории субъекта федерации (далее – Рекомендации) разработаны в целях обеспечения соблюдения требований федерального законодательства о зонах с особыми условиями использования территорий при подготовке градостроительной документации и регулировании градостроительной деятельности на территории субъекта федерации, оказания органам исполнительной власти и органам местного самоуправления субъекта федерации консультативной и методической помощи по вопросам градостроительной деятельности.

1.2. Рекомендации разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрадК РФ), иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, актами законодательства Союза ССР, действующими на территории Российской Федерации в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, и содержат положения о правовых характеристиках зон с особыми условиями использования территорий, классификации видов данных зон, градостроительных и иных ограничениях по использованию территорий данных зон, а также нормативных правовых актов, регулирующих порядок использования территорий зон с особыми условиями использования.

#### **2. Понятие, признаки и виды зон с особыми условиями использования территорий**

1.3. Под зонами с особыми условиями использования территорий в настоящих Рекомендациях понимаются - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.4 ст.1 ГрадК РФ).

Виды зон с особыми условиями использования территорий, требования по их использованию и нормативные правовые акты,

устанавливающие зоны с особыми условиями использования территорий приведены в Приложении к настоящим Рекомендациям. Перечень видов зон с особыми условиями использования территорий, содержащийся в Приложении, не является исчерпывающим и может дополняться с принятием нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих соответствующие виды зон.

1.4. Зоны с особыми условиями использования территорий, исходя из их законодательного определения, обладают следующими признаками:

- 1) устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) территориально не входят в границы объекта, требующего охраны или объекта, от которого необходима охрана;
- 3) имеют свои установленные границы, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством;
- 4) предназначены для охраны объекта, нуждающегося в охране или охраны от объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду и человека.

1.5. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются:

а) на картах (схемах), содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации (ч.6 ст.10 ГрадК РФ), субъектов Российской Федерации (ч.6 ст.14 ГрадК РФ), схеме территориального планирования муниципального района (ч.4 ст.19 ГрадК РФ), генеральных планах поселений, городских округов (ч.6 ст.23 ГрадК РФ);

б) в обязательном порядке на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципальных образований (ч.5 ст.30 ГрадК РФ);

в) на схемах в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории в графической форме (ч.5 ст.42 ГрадК РФ);

г) на чертежах проектов межевания территории (ч.5 ст.43 ГрадК РФ).

### **3. Осуществление градостроительной деятельности на территориях зон с особыми условиями использования территорий**

1.6. Градостроительная и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образо-

ваний, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий; 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

#### **4. Отграничение зон с особыми условиями использования территорий от функциональных и территориальных зон**

1.7. По приведенным в пункте 1.4. Рекомендаций признакам следует производить отграничение зон с особыми условиями использования территорий от других видов зон, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ – функциональных зон, территориальных зон.

1.8. Функциональные зоны (п.5 ст.1 ГрадК РФ) – это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. К ним относятся территории, обеспечивающие необходимый уровень жизнедеятельности и развития поселения, иного территориального образования: жилые зоны, производственные, рекреационные и др. Основными признаками функциональных зон являются закрепление их видов и границ в схемах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных районов, генеральных планах поселений, городских округов, иными словами, полномочиями по установлению функциональных зон и определению их границ наделены все уровни публичной власти в пределах своей компетенции, а не только органы государственной власти Российской Федерации.

1.9. Территориальные зоны (п.7 ст.1 ГрадК РФ) – это зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Виды и состав территориальных зон приведены в ст.35 ГрадК РФ. По видам территориальные зоны совпадают с функциональными зонами, однако территориальные зоны при осуществлении градостроительного зонирования территории муниципального образования приобретают более четкие границы, структурируются применительно к видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон устанавливаются в правилах землепользования и застройки поселений, городских округов, правилах землепользования и застройки межселенных территорий.

Для территориальных зон в правилах землепользования и застройки устанавливаются градостроительные регламенты - виды

разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, согласно ч.5 ст.36 ГрадК РФ, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В отношении зон с особыми условиями использования территории, в отличие от территориальных зон, не закрепляются требования, предусмотренные в ч.4 ст.30 ГрадК РФ: «Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку».

В соответствии с ч.3 ст.34 ГрадК РФ границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.10. Необходимо обратить внимание на применяемую Градостроительным кодексом Российской Федерации терминологию в отношении зон с особыми условиями использования территорий.

Так, на картах (схемах), содержащихся в составе указанных выше видов градостроительной документации, границы зон с особыми условиями использования *отображаются*, а не *устанавливаются*, в отличие от границ территориальных зон на карте градостроительного зонирования. Это обусловлено особенностями нормативного правового регулирования вопросов определения размеров границ зон с особыми условиями использования территорий. В отношении некоторых зон границы определяются указанием на определенное расстояние (как правило, в метрах) от охраняемого объекта либо объекта, от которого требуется охрана (напр., водоохранные зоны, ст.65 Водного кодекса РФ). В отношении же, например, санитарно-защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) границы устанавливаются в результате разработки проекта границ указанных зон. Тем самым, границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются либо в нормативных правовых актах Российской Федерации по-

средством указания на их размеры, либо посредством разработки специальных проектов границ зон. На карты (схемы) в составе градостроительной документации установленные границы зон с особыми условиями использования территорий как бы «переносятся», «транслируются».

### **5. Отграничение зон с особыми условиями использования территорий от объектов особого регулирования градостроительной деятельности**

1.11. В практике применения действующего градостроительного законодательства Российской Федерации, в том числе органами, уполномоченными в области градостроительной деятельности, зоны с особыми условиями использования территорий нередко отождествляются с объектами особого регулирования градостроительной деятельности, предусмотренными Градостроительным кодексом РФ 1998 года, в настоящее время утратившим силу. Действующий ГрадК РФ 2004 г. не содержит такого понятия. В связи с этим, существует ошибочная точка зрения, что зоны с особыми условиями использования территории «пришли на смену» объектам особого регулирования градостроительной деятельности.

Сравнительный анализ положений ст.6 ГрадК РФ 1998 г. с изложенными выше характеристиками зон с особыми условиями использования территории опровергает данное мнение.

1.12. В соответствии со ст.6 ГрадК РФ 1998 г. особому регулированию градостроительной деятельности были присущи следующие признаки:

а) особое регулирование осуществлялось посредством:

- введения специальных государственных стандартов, государственных градостроительных нормативов и правил;
- введения особого порядка разработки, согласования и утверждения градостроительной документации;
- выдачи специальных разрешений на строительство.

ГрадК РФ 2004 г. не устанавливает подобные процедуры и изъятия из общего порядка подготовки градостроительной документации, нормативов градостроительного проектирования и порядка выдачи разрешений на строительство;

б) объекты градостроительной деятельности, подлежащие особому регулированию (далее - объекты градостроительной деятельности особого регулирования) могли быть федерального значения, значения субъектов Российской Федерации и местного значения.

Зоны с особыми условиями использования территорий в ГрадК РФ 2004 г. не подразделяются на федеральные, региональные и муниципальные;

в) к территориям особого регулирования градостроительной

деятельности относились: территории объектов историко - культурного наследия; особо охраняемые природные территории; территории традиционного проживания коренных малочисленных народов; территории свободных экономических зон; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; территории зон чрезвычайных экологических ситуаций, экологического бедствия; территории депрессивных районов и иные территории.

По своей сущности перечисленные объекты в силу необходимости обеспечения их охраны либо охраны от их прямого или потенциального вредного воздействия на человека или окружающую природную среду, требовали бы с позиций ГрадК РФ 2004 г. установления зон с особыми условиями использования территорий. Таким образом, объекты особого регулирования градостроительной деятельности не могут быть равнозначны понятию «зоны с особыми условиями использования территории»;

г) к объектам градостроительной деятельности особого регулирования могли быть отнесены отдельные поселения (напр., города - центры субъектов Российской Федерации; города - курорты; исторические поселения и др.).

К зонам с особыми условиями использования территории согласно ГрадК РФ 2004 г. поселения не относятся;

д) границы объектов градостроительной деятельности особого регулирования определялись в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

По ГрадК РФ 2004 г. зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Судебная практика по вопросам применения положений Градостроительного кодекса Российской Федерации о зонах с особыми условиями использования территорий**

1.13. Подтверждением сделанных выше выводов, а также необходимости разъяснения действующего градостроительного законодательства, регулирующего использование зон с особыми условиями использования территорий, является складывающаяся судебная практика.

1.14. Определением Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2006 г. по делу N 1-Г06-20 было оставлено без изменения решение Архангельского областного суда от 14 апреля 2006 года, которым удовлетворено заявление заместителя прокурора Архангельской области о признании отдельных положений Закона

Архангельской области от 1 марта 2006 г. N 153-9-ОЗ "Градостроительный кодекс Архангельской области" противоречащими федеральному законодательству, недействующими и не подлежащими применению.

Заместитель прокурора Архангельской области обратился в суд с заявлением о признании противоречащим федеральному законодательству, недействующим и не подлежащим применению пункта 4 Перечня зон с особыми условиями использования территорий областного значения (приложение N 4) Градостроительного кодекса Архангельской области.

В обоснование своих требований прокурор сослался на то, что отнесение пунктом 4 Перечня зон с особыми условиями использования территорий областного значения (приложение N 4 к Кодексу) к указанным зонам территорий населенных пунктов - административных центров муниципальных образований Архангельской области, где должности руководителей органов местного самоуправления, осуществляющих полномочия в сфере градостроительной деятельности, замещают лица, не имеющие высшего и среднего специального архитектурного образования, противоречит части 1 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, в которой под зонами с особыми условиями использования территорий понимаются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решением суда от 14 апреля 2006 года заявление прокурора было удовлетворено.

В кассационной жалобе Архангельского областного Собрания депутатов был поставлен вопрос об отмене решения суда по мотиву его незаконности.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не нашла оснований к отмене решения суда и сослалась на следующее.

«В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях настоящего Кодекса используются такие основные понятия, как зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статьей 20 Градостроительного кодекса Архангельской области к зонам с особыми условиями использования территорий областного значения отнесены территории, установленные в приложении № 4 к настоящему Кодексу.

Оспариваемым прокурором пунктом 4 Перечня зон с особыми условиями использования территорий областного значения (приложение № 4) к зонам с особыми условиями использования территорий отнесены территории населенных пунктов - административных центров муниципальных образований Архангельской области, где должности руководителей органов, ведающих вопросами архитектуры и градостроительства, в структуре органов местного самоуправления замещают лица, не имеющие высшего или среднего специального архитектурного образования.

Признавая данную норму противоречащей федеральному закону, суд обоснованно указал на то, что законодательство о градостроительной деятельности в силу статьи 3 Градостроительного кодекса РФ состоит из законодательства Российской Федерации и законодательства субъекта Российской Федерации. А, учитывая, что пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ возможность установления иных зон с особыми условиями использования территорий предусмотрена именно в соответствии с законодательством Российской Федерации, суд сделал правильный вывод о незаконности установления таких иных зон законом субъекта Российской Федерации.

Ссылка в кассационной жалобе на то, что право самостоятельно устанавливать иные зоны с особыми условиями использования территорий предоставлено областному законодателю статьей 3 Градостроительного кодекса РФ, является несостоятельной, поскольку законы субъектов Российской Федерации не входят в законодательство Российской Федерации, на что обоснованно указал суд в своем решении.

Иначе в названной норме Градостроительного кодекса РФ было бы указано, что из федеральных законов и законов субъекта Российской Федерации состоит не законодательство о градостроительной деятельности, а законодательство Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В данном же случае термин "законодательство Российской Федерации" судом правильно истолкован как синоним термину "федеральное законодательство".

К тому же судом правомерно учтено и то обстоятельство, что выделение отдельных территорий в качестве зон с особыми условиями использования территорий связано со спецификой самой территории, необходимостью сохранения этой особенности, для чего ей и придается соответствующий статус, предъявляются



определенные законодательством требования при осуществлении градостроительной деятельности.

Заложенный же в оспариваемой норме областного закона принцип отнесения территории к зонам с особыми условиями использования территорий исходя из наличия или отсутствия у должностного лица органа местного самоуправления специального образования не соответствует заложенному в статье 1 Градостроительного кодекса РФ критерию, по которому на конкретной территории действуют особые условия ее использования».

Приложение к  
Методическим рекомендациям  
по применению федерального законодательства  
о зонах с особыми условиями использования территорий  
при подготовке градостроительной документации  
и регулировании градостроительной деятельности  
на территории Ямало-Ненецкого автономного округа

### Виды зон с особыми условиями использования территорий

Вид зоны	Требования к использованию зон с особыми условиями использования территорий	Нормативные правовые акты, устанавливающие зоны с особыми условиями использования территорий
<b>Охранные зоны</b>		
Электрических сетей	<p>В пределах охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;</li> <li>- производить добычу рыбы, а также водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</li> </ul>	<p>Постановление Совмина СССР от 11.09.1972 № 667 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт»</p> <p>«Правила безопасности при строительстве линий электропередачи и производстве электромонтажных работ. РД 153-34.3-03.285-2002» (утв. РАО «ЕЭС России» 16.08.2002)</p>

	<p>- производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>Земельная площадь охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт не подлежит изъятию у землепользователей, но используется ими с обязательным соблюдением требований Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт.</p> <p>В охранных зонах электрических сетей свыше 1000 вольт без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:</p> <p>- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.</p>	<p>Приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6 «Об утверждении правил технической эксплуатации электроустановок потребителей»</p> <p>«Правила устройства воздушных линий электропередачи напряжением 6 – 20 кВ с защищенными проводами (ПУ ВЛЗ 6 – 20 кВ)» (утв. Минпромэнерго РФ)</p> <p>Постановление Совмина СССР от 26.03.1984 № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт»</p>
Линий и сооружений связи	<p>В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»</p>

	<p>4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;</p> <p>7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p>	
Магистральных трубопроводов	<p>Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:</p> <p>1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;</p> <p>2) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного</p>	«Правила охраны магистральных трубопроводов» (Утверждены Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госстехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 №9 вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»

	<p>условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;</p> <p>3) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;</p> <p>4) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;</p> <p>5) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;</p> <p>6) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.</p> <p>В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:</p> <p>1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;</p>	
--	--	--

	<p>2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</p> <p>3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</p> <p>4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;</p> <p>5) бросать якоря, проходить с данными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;</p> <p>6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.</p> <p>В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:</p> <p>1) возводить любые постройки и сооружения;</p> <p>2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;</p> <p>3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;</p>	
--	---	--

	<p>4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;</p> <p>5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.</p> <p>Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;</p> <p>6) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).</p> <p>Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение работ в охранных зонах трубопроводов, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.</p>	
Систем газоснабжения	<p>Охранный зона газопровода - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.</p> <p>В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:</p> <p>1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;</p>	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»</p>

	<p>2) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;</p> <p>3) осуществлять всякого рода горные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, устраивать причалы для стоянки судов, барж, бросать якоря, проходить с отданными якорями и тралами;</p> <p>4) производить земляные и дорожные работы;</p> <p>5) устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м.</p> <p>Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.</p> <p>В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:</p> <p>1) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и газопроводам, ограждениям и зданиям систем газоснабжения посторонние предметы, загромождать к ним проходы и влезать на них;</p> <p>2) открывать помещения газорегуляторных пунктов, дверцы станций электрохимической защиты и редуцированных головок групповых резервуарных установок, люки колодцев подземных газовых сооружений, открывать или закрывать отключающие устройства на газопроводах, отключать или включать электроснабжение средств связи, освещения, систем телемеханики;</p> <p>3) складировать химические удобрения, грунт, строительные отходы, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</p> <p>4) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;</p> <p>5) разводить огонь или размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;</p> <p>6) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях систем газоснабжения.</p>	<p>«Правила охраны систем газоснабжения» (Утверждены Минтопэнерго Российской Федерации 24.09.1992) Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 24.11.1992 № 93).</p> <p>СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы. (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23.12.2002 № 163)</p> <p>СП 42-101-2003. «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (одобрен Постановлением Госстроя Российской Федерации от 26.06.2003 № 112)</p>
--	--	--

<p>Гидрометеорологических станций</p>	<p>В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.</p> <p>В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.</p> <p>Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.</p> <p>Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений, размещенных на территории портов Российской Федерации, определяются по согласованию с администрацией портов с тем, чтобы не создавать помехи производственной деятельности, и с учетом перспектив развития портовых комплексов и объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта.</p> <p>В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.</p>	<p>Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 22.08.1999 № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением»</p>
---------------------------------------	--	--



Геодезических пунктов	<p>Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.</p> <p>В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.</p>	<p>Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охраняемых зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»</p>
Тепловых сетей	<p>Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.</p> <p>Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".</p>	<p>Приказ Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»</p>

Нефтепродуктопроводов	В целях обеспечения сохранности трубопровода вдоль его трассы в зависимости от местных условий проектом следует устанавливать охранную зону в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими не менее чем в 5 м от оси трубопровода с каждой стороны, а при многотрубной прокладке - от осей крайних трубопроводов с каждой стороны.	СНиП 2.05.13-90. «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 09.10.1990 № 83)
Сетей водоснабжения и канализации	Для проведения испытания трубопровода ответственному исполнителю работ должен быть выдан наряд-допуск на производство работ повышенной опасности с указанием в нем размеров охранной зоны. Форма наряда-допуска и порядок его выдачи должны соответствовать требованиям СНиП III-4-80*.	СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» (Утверждены Постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 № 73)
Воинских захоронений	<p>В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.</p> <p>Проекты планировки, застройки и реконструкции городов и других населенных пунктов, строительных объектов разрабатываются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений.</p> <p>Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.</p>	Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»

Земельных участков, предоставленных гражданам для осуществления разведения и использования племенных животных	<p>Земельные участки, предоставленные гражданам (крестьянским (фермерским) хозяйствам) и юридическим лицам для осуществления разведения и использования племенных животных, относятся к землям сельскохозяйственного назначения (использования).</p> <p>Права на земельные участки, порядок предоставления и режим использования земельных участков, установление охранных зон на указанных участках определяются законодательством Р Ф.</p> <p>Граждане и юридические лица, указанные в части первой настоящей статьи, вправе в установленном порядке осуществлять прогон скота, проводить и отводить воду через земельный участок, принадлежащий другому лицу, производить забор воды и организовывать водопой из водного объекта, принадлежащего другому лицу, а также осуществлять иные сервитуты, установленные законодательством Российской Федерации.</p>	Федеральный закон от 03.08.1995 № 123-ФЗ «О племенном животноводстве»
<b>Зоны охраняемых объектов</b>		
Железных дорог	<p>Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог (далее - охранный зона) в случае прохождения железнодорожных путей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;</li> <li>2) в районах подвижных песков;</li> <li>3) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;</li> <li>4) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.</li> </ol>	<p>Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».</p>

	<p>В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;</li> <li>2) распашка земель;</li> <li>3) выпас скота;</li> <li>4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.</li> </ol>	
<p>Автомобильных дорог</p>	<p>Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.1998 № 1420 «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования»</p> <p>СНиП 2.05.02-85. «Автомобильные дороги». (утв. Постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 г. № 233).</p>

<p>Охранные зоны заповедников, заказников, памятников природы</p>	<p>В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.</p> <p>На прилегающих к территориям государственных природных заповедников участках земли и водного пространства создаются охранные зоны с ограниченным режимом природопользования.</p> <p>Решение об образовании охранной зоны государственного природного заповедника принимается и утверждается Правительством Российской Федерации.</p> <p>Вокруг национального парка создается охранная зона с ограниченным режимом природопользования.</p> <p>Не допускается нарушение природных комплексов заповедников и природных систем, имеющих особую научную или культурную ценность, в том числе в пределах охранных зон вокруг заповедников.</p>	<p>Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</p> <p>СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 № 154)</p>
<p>Округа санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов</p>	<p>В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.</p> <p>На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.</p> <p>На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.</p>	

	На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.	Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»
Защитная зона взрывоопасных складов и хранилищ ядовитых веществ	Обеспечение расстояний от места их хранения до жилых и общественных зданий не менее 200 м (от складов ядохимикатов при объеме хранимых веществ более 500 т. - более 1000 м.); Обвалование территорий по периметру защитной зоны, создание аварийных земляных амбаров; Устройство внешнего ограждения.	СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» (утверждены Постановлением Госстрой СССР, Госплана СССР и Минобороны СССР 26.04.1990 № 1 с)
<b>Санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных, радиотехнических, ядерных, транспортных и других объектов</b>		
Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий	Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.	Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» (вместе с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
Санитарно-защитные зоны сельскохозяйственных объектов	Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами.	
Санитарно-защитные зоны объектов коммунально-складского назначения	Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами.	
Санитарно-защитные зоны канализационных очистных сооружений	Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами.	
Санитарно-защитные зоны объектов ритуального назначения	Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами.	

<p>Санитарно-защитные зоны объектов складирования и захоронения отходов</p>	<p>Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий.</p>	
<p>Санитарно-защитные зоны режимных учреждений</p>	<p>Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и метрополитена устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).</p>	
<p>Санитарно-защитные зоны лечебных учреждений</p>	<p>Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов.</p>	
<p>Санитарно-защитные зоны источников излучения энергии электромагнитного поля радиоволн</p>	<p>Величина санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должна составлять не менее 2000 м. Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.</p>	
<p>Санитарно-защитные зоны объектов производства электрической и тепловой энергии</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.</p>	

	<p>Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.</p> <p>Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности. Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается.</p> <p>В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;</li><li>2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;</li><li>3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автоза</li></ol>	
--	--	--



	<p>правочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;</p> <p>4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.</p> <p>В СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.</p> <p>В СЗЗ не допускается размещение объектов для проживания людей. СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.</p>	
--	--	--

### Зоны охраны памятников истории и культуры

Охранная зона памятника	<p>В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.</p> <p>Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.</p> <p>Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.</p>	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
-------------------------	--	---

	<p>Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.</p>	
<b>Водоохранные зоны</b>		
Водоохранные зоны	<p>Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы</p> <p>1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.</p> <p>2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.</p>	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ

	<p>3. Ширина водоохранной зоны морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других поселений устанавливаются от соответствующей береговой линии. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.</p> <p>4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;</li><li>2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;</li><li>3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.</li></ol> <p>5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.</p> <p>6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.</p> <p>7. Ширина водоохранной зоны озера Байкал устанавливается Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал".</p> <p>8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.</p> <p>9. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.</p> <p>10. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.</p>	
--	---	--

	<p>11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.</p> <p>12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.</p> <p>13. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.</p> <p>14. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.</p> <p>15. В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) использование сточных вод для удобрения почв;</li><li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li><li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li><li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li></ol>	
--	---	--

	<p>16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) распашка земель;</li> <li>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ol> <p>18. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.</p>	
--	---	--

#### Зоны охраны источников питьевого водоснабжения

<p>Зоны охраны источников питьевого водоснабжения</p>	<p>Зоны санитарной очистки организованы в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.</p> <p>Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.</p> <p>В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно</p>	<p>Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения. СанПиН 2.1.4.1110-02» СНИП 33-01-2003. «Гидротехнический сооружения. Основные положения». (Утвержден Постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.06.2003 № 137)</p>
---	---	--

	<p>их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.</p> <p>Мероприятия по первому поясу.</p> <p>Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.</p> <p>Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.</p> <p>Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.</p> <p>Другие мероприятия, предусмотренные СанПиН 2.1.4.1110-02.</p> <p>Мероприятия по второму и третьему поясу.</p> <p>Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.</p> <p>Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.</p> <p>Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p>Размещение таких объектов допускается в пределах третьего</p>	
--	---	--

	<p>пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li><li>применение удобрений и ядохимикатов;</li><li>рубка леса главного пользования и реконструкции;</li><li>другие мероприятия, предусмотренные СанПиН 2.1.4.1110-02.</li></ul>	
--	---	--



## Глава 4. ПРОЕКТЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### **§1. Примерный Перечень полномочий органов архитектуры и градостроительства муниципального района, поселения, городского округа**

Примерный перечень полномочий органов архитектуры и градостроительства муниципального района, поселения, городского округа может быть использован органами государственной власти субъектов федерации в качестве методических рекомендаций для органов местного самоуправления при определении оптимальной структуры органов архитектуры и градостроительства, их полномочий, а также непосредственно органами местного самоуправления в указанных целях.

Необходимость и актуальность подобного документа вызвана отсутствием в действующем Градостроительном кодексе РФ положений о системе уполномоченных государственных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в области архитектуры и градостроительства, а также о полномочиях данных органов. Как известно, в Градостроительном кодексе РФ 1998 г. этому вопросу посвящалась глава IV. Исключение соответствующих упоминаний об органах архитектуры и градостроительства вызвало негативную реакцию среди представителей профессионального цеха, обеспокоенных за судьбу профессии и будущее градостроительное развитие своих районов, городов и других поселений, государства в целом. Ими выдвигались различные аргументы, главные из которых: снижение авторитета профессии, упразднение органов архитектуры и градостроительства на местах за ненадобностью, что спровоцирует массовые нарушения градостроительного законодательства при застройке населенных пунктов, несоблюдение градостроительной документации и др. Справедливости ради надо заметить, что на первых порах применения нового Кодекса приходилось слышать о фактах ликвидации органов архитектуры и градостроительства как самостоятельных структурных подразделений, лишения их самостоятельного статуса с включением в состав органов по управлению строительным комплексом, государственной или муниципальной собственностью. Где-то такое положение вещей сохраняется и в настоящее время.

Вместе с тем, с юридической точки зрения отсутствие в действующем Кодексе норм об органах архитектуры и градостроительства, а также их специальных полномочиях, является обоснованным. Конституция РФ в статье 12 провозгласила самостоятельность

органов местного самоуправления в пределах своей компетенции. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти. Следовательно, федеральными законами, каковым является Градостроительный кодекс РФ, не могут регламентироваться отдельные вопросы структуры органов местного самоуправления, конкретные наименования их структурных подразделений, за исключением общих принципов формирования структуры. Приведенные конституционные положения получили свое развитие и конкретизацию в статьях 5, 6 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ при установлении полномочий федеральных органов государственной власти и органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области местного самоуправления.

Исключив положения об органах архитектуры и градостроительства из Градостроительного кодекса РФ, федеральный законодатель, тем не менее, отнес к компетенции органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности ряд очень важных полномочий, профессиональное и грамотное осуществление которых целиком и полностью связано именно с наличием в их структуре самостоятельных органов архитектуры и градостроительства. Это понимают главы большинства муниципальных образований, в которых данные органы были сохранены. Для продолжения успешной реализации органами архитектуры своих функций, со стороны, прежде всего, органов государственной власти субъектов федерации, требуется принятие комплекса мер в области организационного, методического, информационного, нормативно-правового и кадрового обеспечения их деятельности. В особой поддержке нуждаются органы архитектуры и градостроительства вновь образованных муниципальных образований, небольших поселений с численностью до 10 тыс. человек, в которых зачастую из-за нехватки бюджетных средств остро стоит вопрос не то что о создании органа архитектуры и градостроительства, а о поиске на должность архитектора специалиста с соответствующим либо смежным образованием.

В тех же муниципальных образованиях, где организационные, кадровые и другие проблемы удалось решить, в выборе оптимальной структуры органа архитектуры и градостроительства, определении его полномочий и их рациональном распределении между его структурными единицами могут помочь прилагаемые Примерный перечень полномочий и Примерное Положение об органе архитектуры и градостроительства муниципального района, поселения, городского округа.

**Примерный Перечень полномочий  
органов архитектуры и градостроительства  
муниципального района,  
поселения, городского округа**

**1. Общие положения**

**1.1. Примерный перечень полномочий органов архитектуры и градостроительства муниципального района, поселения, городского округа (далее – Примерный перечень) разработан в целях оказания органам местного самоуправления консультативной и методической помощи по вопросам градостроительной деятельности.**

Примерный перечень может быть использован при разработке муниципальных правовых актов, закрепляющих правовое положение, порядок организации и деятельности, задачи и функции органов муниципальных образований, уполномоченных в области градостроительной деятельности (далее – органы архитектуры и градостроительства).

1.2. Примерный перечень разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законодательством и законодательством субъекта федерации.

1.3. В Примерном перечне определены полномочия органов архитектуры и градостроительства, систематизированные по основным направлениям градостроительной деятельности.

1.4. Органы архитектуры и градостроительства муниципальных образований образуются в соответствии со структурой органов местного самоуправления.

1.5. Органы архитектуры и градостроительства в пределах своей компетенции обеспечивают эффективную и сбалансированную реализацию муниципальных полномочий в области градостроительной деятельности на соответствующих территориях.

1.6. Статус, компетенция, порядок организации и деятельности органов архитектуры и градостроительства устанавливаются в положениях об этих органах, утверждаемых соответствующими органами местного самоуправления.

**2.2. Полномочия органов архитектуры и градостроительства муниципальных районов**

Уставами муниципальных образований, муниципальными правовыми актами на органы архитектуры и градостроительства муниципальных районов могут быть возложены следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

**1) в сфере реализации муниципальной градостроительной политики:**

а) обеспечивают разработку проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, в том числе правила землепользования и застройки межселенных территорий, местные нормативы градостроительного проектирования межселенных территорий;

б) обеспечивают разработку и реализацию муниципальных градостроительных программ, градостроительных разделов иных муниципальных целевых программ и программ социально-экономического развития муниципального образования;

## **2) в сфере согласования проектов документов территориального планирования Российской Федерации:**

а) рассматривают проект схемы территориального планирования Российской Федерации в части учета в предложениях, содержащихся в указанном проекте, положений о территориальном планировании, содержащихся в схеме территориального планирования муниципальных районов, учета правил землепользования и застройки межселенных территорий, предложений об изменении границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

б) подготавливают заключения о согласовании или об отказе в согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации;

## **3) в сфере согласования проекта схемы территориального планирования субъекта федерации:**

а) согласовывают проект схемы территориального планирования субъекта федерации до её утверждения в случае если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также в части учета правил землепользования и застройки межселенных территорий и содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района положений о территориальном планировании;

б) подготавливают заключения о согласовании или об отказе в согласовании проекта схемы территориального планирования субъекта федерации;

## **4) в сфере согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований субъектов федерации:**

а) согласовывают проекты документов территориального планирования поселений, входящих в состав муниципального района, городских округов и муниципальных районов, имеющих общую границу с муниципальным районом, до их утверждения, в установ-

ленных законодательством случаях;

б) подготавливают заключения о согласовании или об отказе в согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований;

в) участвуют в работе создаваемых согласительных комиссий по согласованию проектов документов территориального планирования муниципальных образований;

#### **5) в сфере подготовки проекта схемы территориального планирования муниципального района:**

а) осуществляют в пределах своих полномочий контроль за ходом подготовки и реализацией схемы территориального планирования муниципального района;

б) осуществляют координацию работ и обеспечивают подготовку, согласование и представление на утверждение проекта схемы территориального планирования муниципального района, оказывают содействие его разработчикам при получении исходных данных для проектирования, в согласовании проекта схемы с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъекта федерации, заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований субъекта федерации;

в) принимают решение о направлении проекта схемы территориального планирования муниципального района на государственную экспертизу;

г) публикуют проекты схем территориального планирования муниципальных районов, утвержденные представительными органами муниципальных районов схемы территориального планирования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещают на официальном сайте муниципального района (при наличии официального сайта муниципального района) в сети "Интернет";

д) направляют схему территориального планирования муниципального района в течение трех дней со дня ее утверждения 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 органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом;

#### **6) в сфере подготовки проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района:**

а) организуют процесс подготовки и утверждения правил земле-

пользования и застройки;

б) публикуют сообщение о принятии главой местной администрации муниципального района решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещают указанное сообщение на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет";

в) участвуют в работе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

г) участвуют в организации и проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, вопросу о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах;

#### **7) в сфере подготовки документации по планировке межселенных территорий:**

а) обеспечивают разработку муниципального правового акта о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального района и представляют его на утверждение;

б) осуществляют координацию работ и обеспечивают подготовку и согласование документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывают содействие ее разработчикам при получении исходных данных для проектирования, в согласовании такой документации с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъекта федерации;

в) принимают решения о подготовке документации по планировке межселенных территорий;

г) направляют в течение десяти дней со дня принятия такого решения уведомления о принятом решении главам поселений, применительно к территориям которых принято такое решение;

д) осуществляют проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

е) представляют на утверждение главе местной администра-

ции подготовленную документацию по планировке территории;

ж) публикуют утвержденную документацию по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещают информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет";

**8) в сфере регулирования градостроительной деятельности на межселенных территориях:**

а) осуществляют ведение муниципальных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов;

б) выдают разрешения на строительство для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков;

в) выдают разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

г) организуют конкурсы на подготовку градостроительной документации, научно-исследовательских работ в области градостроительной деятельности;

д) оспаривают документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории в случае если они могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

е) осуществляют функции заказчика на подготовку проектной документации для строительства объектов капитального строительства местного значения;

ж) рассматривают и согласовывают проектную документацию на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства местного значения;

з) осуществляют в пределах своих полномочий муниципальный земельный контроль на межселенных территориях;

и) участвуют в предоставлении земельных участков для строительства, в подготовке и проведении торгов (конкурсов, аукционов) на приобретение прав собственности или аренды на земельные участки;

**9) в сфере взаимодействия с органами местного самоуправления, органами архитектуры и градостроительства субъекта федерации, профессиональными организациями в области архитектуры и градостроительства:**

а) подготавливают предложения о внесении при необходимости изменений в документы территориального планирования,

документацию по планировке территории Российской Федерации, субъекта федерации, муниципальных образований, правила землепользования и застройки муниципальных образований;

б) взаимодействуют, организуют обмен опытом с органами архитектуры и градостроительства муниципальных образований субъекта федерации, иных субъектов федерации;

в) взаимодействуют в пределах своих полномочий с исполнительным органом государственной власти субъекта федерации в области градостроительной деятельности;

г) взаимодействуют с профессиональными творческими организациями (объединениями) в области градостроительной деятельности и архитектуры;

**10) осуществляют иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъекта федерации, муниципальными правовыми актами.**

### **2.3. Полномочия органов архитектуры и градостроительства городских округов**

Уставами муниципальных образований, муниципальными правовыми актами на органы архитектуры и градостроительства городских округов могут быть возложены следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

#### **1) в сфере реализации муниципальной градостроительной политики:**

а) обеспечивают разработку проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, в том числе правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования;

б) обеспечивают разработку и реализацию концепции формирования архитектурного облика города;

в) обеспечивают разработку и реализацию муниципальных градостроительных программ, градостроительных разделов иных муниципальных целевых программ и программ социально-экономического развития муниципального образования;

#### **2) в сфере согласования проектов документов территориального планирования Российской Федерации:**

а) рассматривают проект схемы территориального планирования Российской Федерации в части учета в предложениях, содержащихся в указанном проекте, положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского округа, учета правил землепользования и застройки, предложений об изменении границ зе-



мельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

б) подготавливают заключения о согласовании или об отказе в согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации;

**3) в сфере согласования проекта схемы территориального планирования субъекта федерации:**

а) согласовывают проект схемы территориального планирования субъекта федерации до её утверждения в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также в части учета правил землепользования и застройки и содержащихся в генеральном плане городского округа положений о территориальном планировании;

б) подготавливают заключения о согласовании или об отказе в согласовании проекта схемы территориального планирования субъекта федерации;

**4) в сфере согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации:**

а) согласовывают проекты документов территориального планирования поселений, муниципальных районов и городских округов, имеющих общую границу с городским округом, до их утверждения, в установленных законодательством случаях;

б) подготавливают заключения о согласовании или об отказе в согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации;

в) участвуют в работе создаваемых согласительных комиссий по согласованию проектов документов территориального планирования муниципальных образований;

**5) в сфере подготовки проекта генерального плана городского округа:**

а) осуществляют в пределах своих полномочий контроль за ходом подготовки и реализацией генерального плана городского округа;

б) осуществляют координацию работ и обеспечивают подготовку, согласование и представление на утверждение проекта генерального плана городского округа, оказывают содействие его разработчикам при получении исходных данных для проектирования, в согласовании проекта генерального плана федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъекта федерации, заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований субъекта федерации;

в) принимают решение о направлении проекта генерального

плана на государственную экспертизу;

г) организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению в целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана;

д) участвуют в организации и проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах;

е) публикуют проекты генеральных планов городских округов, утвержденные представительными органами городских округов генеральные планы в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещают на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет";

#### **6) в сфере подготовки проекта правил землепользования и застройки городского округа:**

а) организуют процесс подготовки и утверждения правил землепользования и застройки;

б) публикуют сообщение о принятии главой местной администрации городского округа решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещают указанное сообщение на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет";

в) участвуют в работе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

г) участвуют в организации и проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, вопросу о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах;

#### **7) в сфере подготовки документации по планировке территорий:**

а) обеспечивают разработку муниципального правового акта о порядке подготовки документации по планировке территории го-

родского округа и представляют его на утверждение;

б) осуществляют координацию работ и обеспечивают подготовку и согласование документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывают содействие ее разработчикам при получении исходных данных для проектирования, в согласовании такой документации с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъекта федерации;

в) принимают решения о подготовке документации по планировке территории;

г) осуществляют проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

д) участвуют в организации и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах;

е) публикуют заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещают на официальном сайте (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет";

ж) представляют на утверждение главе местной администрации подготовленную документацию по планировке территории;

з) публикуют утвержденную документацию по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещают информацию о такой документации на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет";

#### **8) в сфере регулирования градостроительной деятельности:**

а) осуществляют ведение муниципальных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности городских округов;

б) выдают разрешения на строительство для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков;

в) выдают разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

г) организуют конкурсы на подготовку градостроительной документации, научно-исследовательских работ в области градостроительной деятельности;

д) оспаривают документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории в случае если они могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

е) осуществляют функции заказчика на подготовку проектной документации для строительства объектов капитального строительства местного значения;

ж) рассматривают и согласовывают проектную документацию на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства местного значения;

з) осуществляют в пределах своих полномочий муниципальный земельный контроль;

и) участвуют в предоставлении земельных участков для строительства, в подготовке и проведении торгов (конкурсов, аукционов) на приобретение прав собственности или аренды на земельные участки;

**9) в сфере взаимодействия с органами местного самоуправления, органами архитектуры и градостроительства субъекта федерации, профессиональными организациями в области архитектуры и градостроительства:**

а) подготавливают предложения о внесении при необходимости изменений в документы территориального планирования, документацию по планировке территории Российской Федерации, субъекта федерации, муниципальных образований, правила землепользования и застройки муниципальных образований;

б) взаимодействуют, организуют обмен опытом с органами архитектуры и градостроительства муниципальных образований субъекта федерации, иных субъектов федерации;

в) взаимодействуют в пределах своих полномочий с исполнительным органом государственной власти субъекта федерации в области градостроительной деятельности;

г) взаимодействуют с профессиональными творческими организациями (объединениями) в области градостроительной деятельности и архитектуры;

**10) осуществляют иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъекта федерации, муниципальными правовыми актами.**

**2.4. Полномочия органов архитектуры и градостроительства поселений**

2.4.1. Уставами муниципальных образований, муниципальными правовыми актами на органы архитектуры и градостроительства

городских и сельских поселений могут быть возложены следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

**1) в сфере реализации муниципальной градостроительной политики:**

а) обеспечивают разработку проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, в том числе правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования;

б) обеспечивают разработку и реализацию концепции формирования архитектурного облика поселения;

в) обеспечивают разработку и реализацию муниципальных градостроительных программ, градостроительных разделов иных муниципальных целевых программ и программ социально-экономического развития муниципального образования;

**2) в сфере согласования проектов документов территориального планирования Российской Федерации:**

а) рассматривают проект схемы территориального планирования Российской Федерации в части учета в предложениях, содержащихся в указанном проекте, положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане поселения, учета правил землепользования и застройки, предложений об изменении границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

б) подготавливают заключения о согласовании или об отказе в согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации;

**3) в сфере согласования проекта схемы территориального планирования субъекта федерации:**

а) согласовывают проект схемы территориального планирования субъекта федерации до её утверждения в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также в части учета правил землепользования и застройки и содержащихся в генеральном плане поселения положений о территориальном планировании;

б) подготавливают заключения о согласовании или об отказе в согласовании проекта схемы территориального планирования субъекта федерации;

**4) в сфере согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации:**

а) согласовывают проекты документов территориального планирования поселений, муниципальных районов и городских округов, имеющих общую границу с поселением, до их утверждения, в установленных законодательством случаях;

б) готовят заключения о согласовании или об отказе в согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации;

в) участвуют в работе создаваемых согласительных комиссий по согласованию проектов документов территориального планирования муниципальных образований;

**5) в сфере подготовки проекта генерального плана поселения:**

а) осуществляют в пределах своих полномочий контроль за ходом подготовки и реализацией генерального плана поселения;

б) осуществляют координацию работ и обеспечивают подготовку, согласование и представление на утверждение проекта генерального плана поселения, оказывают содействие его разработчикам при получении исходных данных для проектирования, в согласовании проекта генерального плана федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъекта федерации, заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований субъекта федерации;

в) принимают решение о направлении проекта генерального плана на государственную экспертизу;

г) организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению в целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана;

д) участвуют в организации и проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах;

е) публикуют проекты генеральных планов поселений, утвержденные представительными органами поселений генеральные планы в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещают на официальном сайте муниципального района (при наличии официального сайта муниципального района) в сети "Интернет";

**6) в сфере подготовки проекта правил землепользования и застройки поселения:**

а) организуют процесс подготовки и утверждения правил землепользования и застройки;

б) публикуют сообщение о принятии главой местной администрации поселения решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещают указанное сообщение на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет";

в) участвуют в работе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

г) участвуют в организации и проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, вопросу о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах;

#### **7) в сфере подготовки документации по планировке территорий:**

а) обеспечивают разработку муниципального правового акта о порядке подготовки документации по планировке территории поселения и представляют его на утверждение;

б) осуществляют координацию работ и обеспечивают подготовку и согласование документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывают содействие ее разработчикам при получении исходных данных для проектирования, в согласовании такой документации с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъекта федерации;

г) принимают решения о подготовке документации по планировке территории;

д) осуществляют проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

е) участвуют в организации и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах;

ж) публикуют заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания террито-

рии в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещают на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет";

з) представляют на утверждение главе местной администрации подготовленную документацию по планировке территории;

и) публикуют утвержденную документацию по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещают информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта поселения образования) в сети "Интернет";

#### **8) в сфере регулирования градостроительной деятельности:**

а) выдают разрешения на строительство для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков;

б) выдают разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

в) организуют конкурсы на подготовку градостроительной документации, научно-исследовательских работ в области градостроительной деятельности;

г) оспаривают документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории в случае если они могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

д) осуществляют функции заказчика на подготовку проектной документации для строительства объектов капитального строительства местного значения;

е) рассматривают и согласовывают проектную документацию на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства местного значения;

ж) осуществляют в пределах своих полномочий муниципальный земельный контроль;

з) участвуют в предоставлении земельных участков для строительства, в подготовке и проведении торгов (конкурсов, аукционов) на приобретение прав собственности или аренды на земельные участки;

**9) в сфере взаимодействия с органами местного самоуправления, органами архитектуры и градостроительства субъекта федерации, профессиональными организациями в области архитектуры и градостроительства:**



а) подготавливают предложения о внесении при необходимости изменений в документы территориального планирования, документацию по планировке территории Российской Федерации, субъекта федерации, муниципальных образований, правила землепользования и застройки муниципальных образований;

б) взаимодействуют, организуют обмен опытом с органами архитектуры и градостроительства муниципальных образований субъекта федерации, иных субъектов федерации;

в) взаимодействуют в пределах своих полномочий с исполнительным органом государственной власти субъекта федерации в области градостроительной деятельности;

г) взаимодействуют с профессиональными творческими организациями (объединениями) в области градостроительной деятельности и архитектуры;

**10) осуществляют иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъекта федерации, муниципальными правовыми актами.**

**2.4.2. В соответствии с законодательством органы местного самоуправления поселений вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района, в состав территории которого входит поселение, о полной либо частичной передаче осуществления полномочий поселения в области градостроительной деятельности органам местного самоуправления муниципального района.**

## **§2. Примерное Положение об органе архитектуры и градостроительства муниципального района, поселения, городского округа**

### **Примерное Положение об органе архитектуры и градостроительства муниципального района, поселения, городского округа**

#### **1. Общие положения**

1.1. Орган архитектуры и градостроительства муниципально-го района, поселения, городского округа (далее – орган архитектуры и градостроительства) является структурным подразделением местной администрации, уполномоченным на решение вопросов местного значения в области градостроительной деятельности.

1.2. Орган архитектуры и градостроительства в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта федерации, Уставом муниципального образования, решениями представительного органа муниципального образования, постановлениями и распоряжениями Главы местной администрации, настоящим Положением.

1.3. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет свою деятельность во взаимодействии со структурными подразделениями местной администрации, органами государственной власти и органами местного самоуправления, хозяйствующими субъектами, физическими и юридическими лицами.

1.4. Орган архитектуры и градостроительства непосредственно подчиняется Главе местной администрации.

1.5. Орган архитектуры и градостроительства возглавляет руководитель (начальник управления, директор департамента, председатель комитета), назначаемый на должность Главой местной администрации по результатам конкурса. Руководитель органа архитектуры и градостроительства является по должности главным архитектором муниципального района, поселения, городского округа.

Руководитель органа архитектуры и градостроительства имеет \_\_ заместителя (-ей), назначаемых на должность и освобождаемых с нее Главой местной администрации по представлению руководителя. Один из заместителей руководителя органа архитектуры и градостроительства является первым заместителем и исполняет обязанности руководителя во время его отсутствия (болезнь, командировка, отпуск и в др. случаях).

1.6. Орган архитектуры и градостроительства состоит из следующих структурных единиц:

\_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_ ;

Структура органа архитектуры и градостроительства прилагается.

1.7. Работники органа архитектуры и градостроительства подразделяются на:

муниципальных служащих, замещающих муниципальные должности муниципальной службы в соответствии с законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами о муниципальной службе;

лиц, исполняющих обязанности по техническому обеспечению деятельности органа архитектуры и градостроительства.

Штатная численность органа архитектуры и градостроительства определяется Главой местной администрации по согласованию с руководителем органа архитектуры и градостроительства. Штатное расписание органа архитектуры и градостроительства утверждается Главой местной администрации.

1.8. Руководители структурных единиц, работники органа архитектуры и градостроительства назначаются на должность и увольняются с нее распоряжением руководителя органа архитектуры и градостроительства.

1.9. Руководитель органа архитектуры и градостроительства издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности органа архитектуры и градостроительства. Приказы и распоряжения руководителя органа архитектуры и градостроительства, изданные в пределах его компетенции, являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

1.10. Орган архитектуры и градостроительства наделяется правами юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в кредитных учреждениях, печать со своим наименованием, соответствующие бланки и другие реквизиты.

1.11. Имущество муниципальной собственности, необходимое для выполнения задач и функций органа архитектуры и градостроительства, закрепляется за ним на праве оперативного управления.

1.12. Деятельность органа архитектуры и градостроительства финансируется за счет средств местного бюджета.

1.13. По поручению Главы местной администрации в соответствии с Уставом муниципального образования орган архитектуры и градостроительства вправе выступать учредителем муниципаль-

ных предприятий и учреждений для оказания услуг и выполнения работ в области архитектуры, дизайна и градостроительной деятельности.

1.14. Реорганизация и ликвидация органа архитектуры и градостроительства осуществляются на основании постановления Главы местной администрации в соответствии с действующим законодательством.

1.15. При реорганизации или ликвидации органа архитектуры и градостроительства должны быть приняты необходимые меры по обеспечению трудовых прав работников, сохранности сведений, отнесенных действующим законодательством к государственной тайне.

1.16. Местонахождение и юридический адрес органа архитектуры и градостроительства: \_\_\_\_\_.

## **2. Основные цели и задачи деятельности органа архитектуры и градостроительства**

2.1. Основными целями деятельности органа архитектуры и градостроительства являются:

2.1.1. Достижение устойчивого развития территории в интересах настоящего и будущего поколений;

2.1.2. Формирование гармоничной среды жизнедеятельности;

2.1.3. Рациональное размещение объектов капитального строительства, социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов, не относящихся к объектам капитального строительства;

2.1.4. Сохранение и развитие объектов историко-культурного наследия;

2.1.5. Обеспечения архитектурного своеобразия территории муниципального образования.

2.2. Основными задачами деятельности органа архитектуры и градостроительства, посредством осуществления которых достигаются указанные в пункте 2.1. настоящего Положения цели, являются:

2.2.1. Обеспечение подготовки, рассмотрения, согласования, публичного обсуждения и утверждения, а также реализации документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;

2.2.2. Создание и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района, городского округа;

2.4. Разработка и контроль за реализацией муниципальных целевых градостроительных программ и градостроительных разделов муниципальных программ социально-экономического развития.

2.5. Контроль в пределах своей компетенции за соблюдением федерального и регионального законодательства, муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности.

2.6. Участие в разработке нормативно-правовой базы в области градостроительной деятельности.

2.7. Обеспечение взаимодействия по вопросам, входящим в сферу компетенции органа архитектуры и градостроительства, с территориальными подразделениями федеральных и региональных органов исполнительной власти, действующих на территории муниципального образования.

### **3. Функции органа архитектуры и градостроительства**

3.1. В сфере реализации муниципальной градостроительной политики:

а) обеспечивает разработку проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, в том числе правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования;

б) организует разработку научных основ и методологии градостроительства на территории муниципального образования, проведение научно-исследовательских работ в области градостроительства, разработки прогнозов, концепций градостроительного развития муниципального образования;

в) обеспечивает разработку и реализацию концепции формирования архитектурного облика территории;

г) обеспечивает разработку и реализацию муниципальных целевых градостроительных программ, градостроительных разделов иных муниципальных целевых программ и программ социально-экономического развития муниципального образования;

д) готовит предложения по совершенствованию нормативно-правовой базы в области градостроительства, градостроительного использования и планирования развития территории.

3.2. В сфере согласования проектов документов территориального планирования Российской Федерации в части, затрагивающей территорию муниципального образования:

а) рассматривает проект схемы территориального планирования Российской Федерации в части учета в предложениях, содержащихся в указанном проекте, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования, учета правил землепользования и застройки, предложений об изменении границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

б) подготавливает заключения о согласовании или об отка-

зе в согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации.

3.3. В сфере согласования проекта схемы территориального планирования субъекта федерации:

а) согласовывает проект схемы территориального планирования субъекта федерации до её утверждения в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также в части учета правил землепользования и застройки и содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования положений о территориальном планировании;

б) подготавливает заключения о согласовании или об отказе в согласовании проекта схемы территориального планирования субъекта федерации.

3.4. В сфере согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации:

а) согласовывает проекты документов территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием, до их утверждения, в установленных законодательством случаях;

б) подготавливает заключения о согласовании или об отказе в согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований субъекта федерации;

в) участвует в работе создаваемых согласительных комиссий по согласованию проектов документов территориального планирования муниципальных образований.

3.5. В сфере подготовки проекта документа территориального планирования муниципального образования (генерального плана поселения, городского округа, схемы территориального планирования муниципального района):

а) осуществляет в пределах своих полномочий контроль за ходом подготовки и реализацией документа территориального планирования;

б) координирует работы по подготовке проекта документа территориального планирования, обеспечивает подготовку, согласование и представление на утверждение проекта документа территориального планирования, оказывает содействие его разработчикам при получении исходных данных для проектирования, в согласовании проекта документа территориального планирования с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными

ми органами государственной власти субъекта федерации, заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований субъекта федерации;

в) принимает решение о направлении проекта документа территориального планирования на государственную экспертизу;

г) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта документа территориального планирования, выступления представителей органов местного самоуправления, работников проекта документа территориального планирования на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению в целях доведения до населения информации о содержании проекта документа территориального планирования;

д) участвует в организации и проведении публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, городского округа, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах;

е) публикует документ территориального планирования, утвержденный представительным органом муниципального образования, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещает его на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

3.6. В сфере подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования:

а) организует процесс подготовки и утверждения правил землепользования и застройки;

б) публикует сообщение о принятии Главой местной администрации решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает указанное сообщение на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет";

в) участвует в работе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

г) участвует в организации и проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, вопросу о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах.

3.7. В сфере подготовки документации по планировке территорий:

а) обеспечивает подготовку муниципального правового акта о порядке подготовки документации по планировке территории и представляет его на утверждение;

б) осуществляет координацию работ и обеспечивает подготовку и согласование документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывает содействие ее разработчикам при получении исходных данных для проектирования, в согласовании такой документации с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъекта федерации;

в) принимает решения о подготовке документации по планировке территории;

г) осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

д) участвует в организации и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, подготовке протокола публичных слушаний и заключению об их результатах;

е) публикует заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещает на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет";

ж) представляет на утверждение Главе местной администрации подготовленную документацию по планировке территории;

з) публикует утвержденную документацию по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

3.8. В сфере информационного обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального района, городского округа:

а) организует и координирует работу по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), мониторинга объектов градостроительной деятельности;

б) организует получение информации, подлежащей занесению в ИСОГД из источников ее поступления, обеспечивает учет и



регистрацию полученной информации;

в) осуществляет первичную обработку поступающих данных (включая контроль их достоверности), их преобразование в форму, пригодную для учета и регистрации в ИСОГД;

г) обеспечивает обслуживание систем хранения и архивирования информации, защиту информации от несанкционированного доступа;

д) осуществляет обмен информацией с ИСОГД других уровней, другими территориальными информационными системами;

е) осуществляет формирование и регистрацию документов, их выдачу по запросам, в установленном порядке;

ж) формирует и выдает справки по запросам пользователей в пределах санкционированного доступа к информации ИСОГД, ведет учет выдачи документов и справок;

з) обеспечивает непосредственный санкционированный доступ к информации ИСОГД отдельным категориям пользователей ресурсов ИСОГД;

и) осуществляет ведение учета предоставленных каждому пользователю сеансов прямого санкционированного доступа к информации ИСОГД;

к) осуществляет регистрацию и хранение, ведение фонда документов территориального планирования и градостроительного регулирования, проектной и иной документации, связанной с градостроительной деятельностью;

л) ведет план существующей застройки и регистрационный план расположения сооружений и коммуникаций связи и инженерного оборудования;

м) участвует в разработке проектов, структурных схем и планов управления процессами развития территории на основе геоинформационных технологий, системы информационного обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального района, городского округа;

н) проводит анализ деятельности службы по ведению ИСОГД и градостроительного мониторинга, подготовку предложений по совершенствованию ИСОГД.

### 3.9. В сфере регулирования градостроительной деятельности:

а) осуществляет функции заказчика на подготовку проектной документации для строительства объектов капитального строительства местного значения;

б) рассматривает, согласовывает и утверждает проектную документацию на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства местного значения;

в) выдает разрешения на строительство, реконструкцию, ка-

питательный ремонт объектов капитального строительства на территории муниципального образования (межселенных территориях), строительство объектов капитального строительства местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

г) выдает разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

д) участвует в согласовании схем и проектов развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктур и благоустройства;

е) участвует в процессе формирования земельных участков (их градостроительной подготовке) в целях предоставления их для строительства, в подготовке и проведении торгов (конкурсов, аукционов) на приобретение прав собственности или аренды на земельные участки;

ж) организует конкурсы на подготовку градостроительной документации, научно-исследовательских работ в области градостроительной деятельности;

з) подготавливает предложения о внесении при необходимости изменений в документы территориального планирования, документацию по планировке территории Российской Федерации, субъекта федерации, муниципальных образований, правила землепользования и застройки муниципальных образований;

и) от имени муниципального образования оспаривает в судебном порядке документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории в случае, если они могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

к) осуществляет контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительства и архитектуры, иных нормативных правовых актов в пределах своих полномочий, документа территориального планирования муниципального образования, плана его реализации, правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования, иной градостроительной документации;

л) осуществляет в пределах своих полномочий муниципальный земельный контроль;

м) вносит предложения Главе местной администрации об изменении границ муниципального образования.

3.10. В области формирования городской среды, городского дизайна (применительно к городским поселениям, городским округам):

а) обеспечивает разработку, реализацию правил благоустройства территории города;

б) обеспечивает разработку, реализацию правил размеще-

ния наружной рекламы;

в) обеспечивает разработку, согласование, представление на утверждение проектных предложений по праздничному оформлению города.

3.11. В сфере взаимодействия с органами местного самоуправления, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта федерации в области градостроительной деятельности, профессиональными организациями в области архитектуры и градостроительства:

а) устанавливает контакты и организует обмен опытом с уполномоченными органами в области градостроительной деятельности муниципальных образований, субъекта федерации, иных субъектов федерации;

б) взаимодействует в пределах своих полномочий с органом исполнительной власти субъекта федерации, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

в) налаживает и поддерживает связи с профессиональными творческими организациями (объединениями) в области градостроительства и архитектуры;

3.12. Орган архитектуры и градостроительства вправе осуществлять иные полномочия в области архитектуры и градостроительной деятельности в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

#### **4. Права органа архитектуры и градостроительства**

4.1. При осуществлении возложенных задач и функций орган архитектуры и градостроительства имеет право:

4.1.1. представлять интересы местной администрации, Главы муниципального образования в пределах компетенции органа архитектуры и градостроительства в органах государственной власти, местного самоуправления, а также в организациях, учреждениях, предприятиях;

4.1.2. осуществлять официальную переписку по вопросам, отнесенным к компетенции органа архитектуры и градостроительства, используя бланки органа архитектуры и градостроительства;

4.1.3. координировать деятельность структурных подразделений местной администрации по вопросам, входящим в компетенцию органа архитектуры и градостроительства;

4.1.4. запрашивать и получать от структурных подразделений местной администрации, муниципальных предприятий, учреждений и организаций информацию и материалы, необходимые для выполнения возложенных на орган архитектуры и градостроительства

задач и функций, а также пользоваться в установленном порядке банками данных этих организаций;

4.1.5. разрабатывать методические материалы и рекомендации по вопросам компетенции органа архитектуры и градостроительства;

4.1.6. привлекать в установленном порядке для решения вопросов, входящих в компетенцию органа архитектуры и градостроительства, экспертов, отраслевые академии, университеты, научно-исследовательские институты и организации, отдельных ученых и специалистов;

4.1.7. организовывать проведение экспертиз проектов муниципальных целевых программ, готовить Главе местной администрации предложения о целесообразности их принятия;

4.1.8. проводить в установленном порядке совещания, конференции, семинары по вопросам, входящим в компетенцию органа архитектуры и градостроительства, с привлечением специалистов структурных подразделений местной администрации, предприятий, учреждений и организаций;

4.1.9. выступать от имени местной администрации заказчиком на подготовку градостроительной документации;

4.10. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, субъекта федерации, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

4.2. Руководитель органа архитектуры и градостроительства имеет право:

4.2.1. действовать без доверенности от имени органа архитектуры и градостроительства, представлять его во всех организациях;

4.2.2. издавать приказы и распоряжения по вопросам деятельности органа архитектуры и градостроительства;

4.2.3. принимать на работу и увольнять с работы работников органа архитектуры и градостроительства, а также применять к ним меры поощрения или дисциплинарной ответственности в соответствии с действующим трудовым законодательством и законодательством о муниципальной службе;

4.2.4. распределять обязанности между заместителями руководителя и руководителями структурных подразделений органа архитектуры и градостроительства, работниками органа архитектуры и градостроительства и устанавливать степень ответственности за порученную сферу деятельности;

4.2.5. утверждать состав и объем сведений, составляющих служебную тайну органа архитектуры и градостроительства, и определять порядок ее защиты;

4.2.6. вносить на рассмотрение Главы местной администрации проекты постановлений и распоряжений по вопросам, отнесен-

ным к компетенции органа архитектуры и градостроительства;

4.2.7. открывать и закрывать в банковских учреждениях счета органа архитектуры и градостроительства;

4.2.8. распоряжаться имуществом и средствами органа архитектуры и градостроительства в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением, заключать договоры и выдавать доверенности;

4.2.9. заключать в установленном порядке трудовые договоры, назначать на должность и освобождать от должности, предоставлять отпуска, направлять в командировки руководителей подведомственных муниципальных унитарных предприятий и учреждений;

4.2.10. образовывать комиссии и другие рабочие органы для решения вопросов, отнесенных к компетенции органа архитектуры и градостроительства;

4.2.11. осуществлять иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

## **5. Ответственность органа архитектуры и градостроительства**

5.1. Всю полноту ответственности за своевременность и качество выполнения возложенных на орган архитектуры и градостроительства настоящим Положением функций и задач несет руководитель.

5.2. Порядок привлечения к ответственности руководителя органа архитектуры и градостроительства устанавливается действующим законодательством, постановлениями и распоряжениями Главы местной администрации, трудовым договором.

5.3. Работники органа архитектуры и градостроительства, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, материальную, гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Степень ответственности и порядок привлечения к ответственности работников органа архитектуры и градостроительства устанавливается действующим законодательством, постановлениями и распоряжениями Главы местной администрации, приказами руководителя органа архитектуры и градостроительства, трудовыми договорами и должностными инструкциями.

5.5. Орган архитектуры и градостроительства как субъект гражданских правоотношений, обладающий правами юридического лица, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**§3. Проект решения представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании»**

\_\_\_\_\_  
(Наименование представительного органа муниципального образования)

РЕШЕНИЕ  
от \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. N \_\_\_\_\_

Об утверждении  
Положения о публичных слушаниях  
в муниципальном образовании

В целях обеспечения условий для непосредственного осуществления населением местного самоуправления и участия населения в осуществлении местного самоуправления, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования, представительный орган местного самоуправления муниципального образования РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в \_\_\_\_\_.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на \_\_\_\_\_.

Глава муниципального образования

\_\_\_\_\_

Приложение  
к решению  
представительного органа  
муниципального образования

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ**

Настоящее Положение устанавливает в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом муниципального образования порядок организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании.

### **1. Основные понятия**

1.1. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

публичные слушания - форма реализации прав населения муниципального образования на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и других общественно значимых вопросов;

представитель общественности - физическое или юридическое лицо, а также их ассоциации, организации, группы или иные объединения, за исключением тех, кто принимает решение по данному вопросу в силу служебных обязанностей, представляет органы местного самоуправления и государственной власти или участвует в их деятельности на основании возмездного договора;

оргкомитет - коллегиальный орган, сформированный на паритетных началах из должностных лиц органов местного самоуправления и представителей общественности, осуществляющий организационные действия по подготовке и проведению публичных слушаний;

эксперт публичных слушаний - лицо, представившее в письменном виде рекомендации по вопросам публичных слушаний и принимающее участие в прениях для их аргументации.

### **2. Цели проведения публичных слушаний**

Публичные слушания проводятся в целях:

- информирования общественности и органов местного самоуправления о фактах и существующих мнениях по обсуждаемым

проблемам, вопросам;

- выявления и учета общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- осуществления связи, диалога органов местного самоуправления с населением муниципального образования;
- подготовки предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказания влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления.

### **3. Вопросы, выносимые на публичные слушания**

3.1. Публичные слушания проводятся по вопросам местного значения, а также в случаях, предусмотренных федеральными законами, законами субъекта федерации, муниципальными правовыми актами. Решения, принятые на публичных слушаниях, носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

3.2. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

3.2.1. проект Устава муниципального образования, а также проект муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Устав;

3.2.2. проект местного бюджета и отчет о его исполнении;

3.2.3. проекты планов и программ развития муниципального образования;

3.2.4. вопросы о преобразовании муниципального образования;

3.2.5. проект генерального плана муниципального образования, проект изменений в него;

3.2.6. проект правил землепользования и застройки муниципального образования, проект изменений в правила;

3.2.7. проекты планировки территории муниципального образования и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

3.2.8. вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.3. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, проекту правил землепользования и застройки муниципального образования, изменениям и дополнениям к ним, устанавливается в правилах землепользования и застройки муниципального образования.

### **4. Инициаторы публичных слушаний**

4.1. Инициаторами публичных слушаний могут являться:

- население муниципального образования,
- представительный орган муниципального образования,



- глава муниципального образования.

4.2. Инициатива населения по проведению публичных слушаний может исходить от:

- инициативной группы жителей муниципального образования численностью не менее \_\_ человек;

- организаций: не менее трех организаций или одной организации с количеством работников (членов) не менее \_\_ человек.

4.3. Организации, являющиеся юридическими лицами, подают представление в представительный орган муниципального образования о своей инициативе по проведению публичных слушаний на бланках организаций, скрепленных печатью и подписью руководителя организации.

4.4. Организации, не являющиеся юридическими лицами, подают представление в представительный орган муниципального образования о своей инициативе по проведению публичных слушаний, оформленное как решение руководящего органа (выписка из протокола) данной организации, с подписью ее руководителя.

## **5. Назначение публичных слушаний**

5.1. Публичные слушания по инициативе населения или представительного органа муниципального образования назначаются решением представительного органа муниципального образования.

5.2. Глава муниципального образования может назначить публичные слушания по вопросам, отнесенным Уставом муниципального образования к компетенции главы муниципального образования, собственным решением или внести инициативу о проведении таких слушаний в представительный орган муниципального образования.

5.3. В решении о назначении публичных слушаний указывается:

- тема публичных слушаний;

- дата проведения публичных слушаний - не позднее 2-х месяцев со дня принятия решения о назначении (срок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования, изменениям в генеральный план муниципального образования не может быть менее одного месяца и более трех месяцев с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний; по проекту правил землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев соответственно);

- состав оргкомитета.

5.4. В состав оргкомитета на паритетных началах должны быть включены: должностные лица органов местного самоуправле-

ния (депутаты представительного органа муниципального образования, специалисты администрации муниципального образования) и представители общественности, интересы которой затрагиваются при принятии данного решения.

## **6. Процедура назначения публичных слушаний**

6.1. Для принятия решения о назначении публичных слушаний его инициаторы направляют в представительный орган муниципального образования:

- представление с указанием темы предполагаемых публичных слушаний и обоснованием ее общественной значимости;
- список предлагаемого инициаторами состава оргкомитета;
- по инициативе жителей муниципального образования - список инициативной группы (приложение 1).

6.2. Вопрос о назначении публичных слушаний рассматривается представительным органом муниципального образования на очередном его заседании в соответствии с регламентом представительного органа.

6.3. Решение о назначении публичных слушаний принимается на заседании представительного органа муниципального образования большинством голосов от общего количества депутатов представительного органа.

6.4. При отклонении инициативы о проведении публичных слушаний, ее инициаторы могут повторно внести предложение о назначении публичных слушаний по данной теме с приложением более \_\_\_ подписей жителей муниципального образования на подписных листах (приложение 2).

6.5. Если в поддержку назначения публичных слушаний высказалось более \_\_\_ жителей муниципального образования, публичные слушания по указанной теме назначаются представительным органом муниципального образования в обязательном порядке.

6.6. Публичные слушания по вопросам, указанным в подпунктах 3.2.1.-3.2.4. пункта 3.2. статьи 3 настоящего Положения иницируются и назначаются представительным органом муниципального образования. Сроки назначения данных слушаний определяются требованиями настоящего Положения в соответствии с регламентом и планом работы представительного органа муниципального образования.

6.7. Публичные слушания по вопросам, указанным в подпунктах 3.2.5., 3.2.6., 3.2.7. пункта 3.2. статьи 3 настоящего Положения иницируются и назначаются главой муниципального образования путем издания соответствующего правового акта.

6.8. Публичные слушания по вопросам, указанным в подпункте 3.2.8. пункта 3.2. статьи 3 настоящего Положения иницируются

заинтересованными лицами и назначаются главой муниципального образования путем издания соответствующего правового акта.

## **7. Организация подготовки к публичным слушаниям**

7.1. На основании решения представительного органа муниципального образования или главы муниципального образования председатель оргкомитета в 3-х-дневный срок с момента принятия решения о назначении публичных слушаний организует проведение первого заседания оргкомитета.

7.2. Организационное и материально-техническое обеспечение деятельности оргкомитета осуществляет местная администрация.

7.3. Оргкомитет проводит следующие мероприятия:

определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

- не позднее 40 дней до назначенной даты проведения слушаний обеспечивает публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальных сайтах органов местного самоуправления. При рассмотрении на публичных слушаниях проекта нормативного правового акта его полный текст также публикуется для ознакомления населения;

- в случае проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования, изменениям в него организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

- определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

- содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

- организует подготовку заключения о результатах публичных слушаний (приложение 3), состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания, и протокола публичных слушаний (приложение 4), отражающего ход проведения публичных слушаний. В заключение о результатах публичных слушаний включаются все поступившие в письменной форме рекомендации и предложения после проведения их редакционной обработки по согласованию с авторами. В заключение о

результатах публичных слушаний по каждому из вопросов, выносимому на публичные слушания, должно входить не менее 2 рекомендаций от представителей общественности;

- составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для заключения о результатах публичных слушаний;

- назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

- оповещает население муниципального образования и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на обсуждение, не позднее 7 дней до даты проведения;

- определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления и других заинтересованных лиц;

- регистрирует участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения о результатах публичных слушаний.

7.4. Оргкомитет составляет план работы, распределяет обязанности своих членов и составляет перечень задач по подготовке и проведению публичных слушаний.

7.5. Оргкомитет вправе создавать рабочие группы для решения конкретных организационных и содержательных задач и привлекать к своей деятельности других лиц.

7.6. Оргкомитет подотчетен в своей деятельности главе муниципального образования.

7.7. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. При внесении изменений в генеральные планы публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральные планы, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

7.8. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

## **8. Извещение населения о публичных слушаниях**

8.1. Население муниципального образования извещается оргкомитетом через средства массовой информации о проводимых публичных слушаниях не позднее 7 дней до даты проведения.

8.2. Публикуемая информация должна содержать: тему и во-

просы публичных слушаний, информацию об инициаторе их проведения, указание времени и места собрания, контактную информацию оргкомитета, а также указание на издания, адреса официальных сайтов органов местного самоуправления и другие источники, где размещена полная информация о подготовке и проведении публичных слушаний.

8.3. Информация о публичных слушаниях, их подготовке и проведении публикуется в средствах массовой информации.

8.4. Оргкомитет может использовать и другие формы информирования населения о проводимых публичных слушаниях.

## **9. Участники публичных слушаний**

9.1. Участниками публичных слушаний, получающими право на выступление для аргументации своих предложений, являются эксперты, которые внесли в оргкомитет в письменной форме свои рекомендации по вопросам публичных слушаний не позднее 5 дней до даты проведения публичных слушаний.

9.2. Участниками публичных слушаний без права выступления могут быть все заинтересованные жители муниципального образования, представители органов местного самоуправления, средств массовой информации и другие лица.

## **10. Процедура проведения публичных слушаний**

10.1. Перед началом проведения публичных слушаний оргкомитет организует регистрацию его участников с выдачей проекта заключения о результатах публичных слушаний.

10.2. Ведущий публичных слушаний открывает собрание и оглашает тему публичных слушаний, инициаторов его проведения, предложения оргкомитета по времени выступления участников заседания, представляет себя и секретаря заседания.

10.3. Время выступления экспертов определяется голосованием участников публичных слушаний, исходя из количества выступающих и времени, отведенного для проведения заседания, но не может быть менее 3 минут на одно выступление.

10.4. Для организации прений ведущий объявляет вопрос, по которому проводится обсуждение, и предоставляет слово экспертам в порядке размещения их предложений в проекте заключения о результатах публичных слушаний для аргументации их позиции.

10.5. По окончании выступления эксперта (или по истечении предоставленного времени), ведущий дает возможность участникам собрания задать уточняющие вопросы по позиции и (или) аргументам эксперта и дополнительное время для ответов на вопросы. Время ответов на вопросы не может превышать времени основного выступления эксперта.

10.6. Эксперты вправе снять свои рекомендации и (или) при-

соединиться к предложениям, выдвинутым другими экспертами публичных слушаний. Решения экспертов об изменении их позиции по рассматриваемому вопросу отражается в протоколе и заключения о результатах публичных слушаний.

10.7. После окончания выступлений экспертов по каждому вопросу повестки публичных слушаний ведущий обращается к экспертам с вопросом о возможном изменении их позиции по итогам проведенного обсуждения.

10.8. После окончания прений по всем вопросам повестки публичных слушаний ведущий предоставляет слово секретарю для уточнения рекомендаций, оставшихся в заключении о результатах публичных слушаний после рассмотрения всех вопросов заседания. Ведущий уточняет: не произошло ли дополнительное изменение позиций участников перед окончательным принятием заключения о результатах публичных слушаний.

10.9. В заключения о результатах публичных слушаний входят все неотозванные их авторами рекомендации и предложения. Заключение о результатах публичных слушаний считается принятым после реализации всеми желающими экспертами своего права на отзыв своих предложений и рекомендаций из проекта заключения о результатах публичных слушаний. Все изменения позиций экспертов отражаются в протоколе публичных слушаний.

11. После принятия заключения о результатах публичных слушаний ведущий напоминает участникам публичных слушаний о возможности внесения в оргкомитет в письменной форме дополнительных предложений и (или) снятии своих рекомендаций из заключения о результатах публичных слушаний в течение последующих 7 дней и закрывает публичные слушания.

### **11. Публикация материалов публичных слушаний и учет их результатов при принятии решений органами местного самоуправления**

11.1. В течение 7 дней после окончания публичных слушаний оргкомитет организует принятие дополнительных предложений и регистрирует заявления о снятии своих рекомендаций экспертами публичных слушаний и подготавливает заключение о результатах публичных слушаний к публикации. Все поступившие документы и изменения в заключении о результатах публичных слушаний регистрируются в протоколе оргкомитета, который публикуется в средствах массовой информации и предъявляется для ознакомления любым заинтересованным лицам.

11.2. Все дополнительно поступившие предложения и материалы оформляются в качестве приложений к заключению о результатах публичных слушаний и передаются вместе с ним в пред-

ставительный орган, главе муниципального образования для принятия решения и последующего хранения.

11.3. Оргкомитет обеспечивает публикацию заключения о результатах публичных слушаний без приложений в средствах массовой информации и на официальных сайтах органов местного самоуправления с приложениями.

11.4. Глава муниципального образования не позднее 14 дней направляет в представительный орган муниципального образования заключение администрации по каждому вопросу заключения о результатах публичных слушаний с соответствующим обоснованием.

При проведении публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования, внесению в него изменений глава муниципального образования с учетом заключения о результатах 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.

11.5. В течение 10 дней с момента получения заключения администрации на заключение о результатах публичных слушаний, вопрос о рассмотрении результатов публичных слушаний выносится на рассмотрение комиссии представительного органа, в ведении которой находятся рассматриваемые вопросы, и включается в повестку дня очередного заседания представительного органа.

11.6. Отчет о работе оргкомитета и материалы публичных слушаний на заседаниях комиссии и представительного органа представляет председатель оргкомитета.

11.7. Рассмотрение рекомендаций публичных слушаний проводится представительным органом по каждому вопросу публичных слушаний, по которому есть рекомендации в заключении о результатах публичных слушаний. Представительный орган принимает решение по существу каждого из рассматриваемых вопросов.

11.8. После принятия представительным органом решений по результатам публичных слушаний оргкомитет прекращает свою деятельность.

11.9. Решение представительного органа по итогам рассмотрения результатов публичных слушаний подлежит обязательному опубликованию.





Приложение 2  
к Положению  
о публичных слушаниях  
в муниципальном образовании

**ПОДПИСНОЙ ЛИСТ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ  
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ « \_\_\_\_\_ »**

Мы, нижеподписавшиеся, поддерживаем инициативу проведения публичных слушаний по теме: \_\_\_\_\_

№	Фамилия, имя, отчество	Адрес места жительства	Серия, номер и дата выдачи паспорта или документа, заменяющего его, с указанием органа или кода органа, выдавшего данный документ	Подпись и дата

Подписной лист удостоверяю:

---

---

---

---

(фамилия, имя, отчество, серия, номер и дата выдачи паспорта или документа, заменяющего паспорт гражданина, с указанием наименования или кода выдавшего его органа, адрес места жительства лица, собиравшего подписи, его подпись и дата ее внесения)

Приложение 3  
к Положению  
о публичных слушаниях  
в муниципальном образовании

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по \_\_\_\_\_ (напр., проекту решения представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Об утверждении генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа»)

«\_\_» \_\_\_\_ 200\_\_ года \_\_\_\_\_

Дата и время проведения публичных слушаний: \_\_\_\_\_.

Место проведения: \_\_\_\_\_.

**Тема публичных слушаний:** \_\_\_\_\_

(напр., проект решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа «Об утверждении генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа»).

№ п/п	Вопросы, вынесенные на обсуждение	№ предложения, замечания, рекомендации экспертов, дата их внесения	Предложения и замечания, рекомендации (поддержано)	Предложение принято	Примечание
	Формулировка вопроса	Текст предложения, замечания, рекомендации	ФИО эксперта, название организации		
1.					
2.					

**Основание проведения публичных слушаний:** \_\_\_\_\_

**Количество зарегистрированных участников публичных слушаний:** \_\_\_\_\_ чел., среди них:

\_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_ .

**Председательствующий публичных слушаний:** \_\_\_\_\_.

**Секретарь публичных слушаний:** \_\_\_\_\_.

Заслушав информацию и рассмотрев проект \_\_\_\_\_ (напр., решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа «Об утверждении генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа»), представленные материалы в составе \_\_\_\_\_ (проекта генерального плана поселения, городского округа, проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа) на публичных слушаниях принято **РЕШЕНИЕ:**

1. Одобрить проект \_\_\_\_\_ (напр., решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа «Об утверждении генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа), с учетом предложений и замечаний, внесенных на публичных слушаниях.

2. Рекомендовать Главе муниципального района, поселения, городского округа внести данный проект \_\_\_\_\_ для утверждения в представительный орган местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа.

Председатель оргкомитета  
по подготовке и проведению  
публичных слушаний

ФИО, подпись

Секретарь публичных  
слушаний

ФИО, подпись

Приложение 4  
к Положению  
о публичных слушаниях  
в муниципальном образовании

### ПРОТОКОЛ

заседания публичных слушаний по проекту \_\_\_\_\_  
(напр., решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа «Об утверждении генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муниципального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа»)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ года, время \_\_\_\_\_

Основание проведения публичных слушаний: \_\_\_\_\_.

Участники публичных слушаний:

От органов местного самоуправления, органов государственной власти	
От общественных объединений, политических партий и движений	
От средств массовой информации	
От граждан, проживающих в муниципальном образовании	
Иные лица	

**Председательствующий:** \_\_\_\_\_.

**Секретарь:** \_\_\_\_\_.

#### Повестка дня заседания:

Публичные слушания по \_\_\_\_\_ (напр., проекту решения представительного органа местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа «Об утверждении генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки межселенных территорий муници-

пального района, правил землепользования и застройки поселения, городского округа»).

Отражение хода публичных слушаний, выступления, вопросы и ответы, предложения, замечания, рекомендации.

Голосование.

**Результат голосования.** «За» - \_\_\_\_ чел., «против» - \_\_\_\_ чел., «воздержался» - \_\_\_\_ чел.

Председатель оргкомитета по подготовке и проведению публичных слушаний

ФИО, подпись

Секретарь публичных слушаний

ФИО, подпись

**§4. Проект распоряжения главы администрации поселения, городского округа «О рассмотрении проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения, городского округа»**

Проект данного документа подготовлен на основании статей 28, 31 Градостроительного кодекса РФ применительно к реализации комплексных проектов управления развитием территорий, когда проекты документов территориального планирования и градостроительного зонирования совместно рассматриваются комиссией, образованной местной администрацией, и выносятся на публичные слушания с участием населения городского (сельского) поселения, городского округа. Проект постановления может быть использован с соответствующей корректировкой для муниципальных районов, а также дополнен указанием на иные виды градостроительной документации, требующих рассмотрения на публичных слушаниях до утверждения.

Проект

ПОСЕЛЕНИЕ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ \_\_\_\_\_  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА \_\_\_\_\_  
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА \_\_\_\_\_

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ № \_\_\_\_\_

О рассмотрении проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения, городского округа

В целях обеспечения рассмотрения и утверждения документов территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа - проекта генерального плана и проекта правил землепользования и застройки, подготовленных в составе комплексного проекта управления развитием территории муниципального образования Обществом с ограниченной ответственностью «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск) по заказу администрации поселения, городского округа, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом поселения, городского округа,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по рассмотрению проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения, городского округа (далее – Комиссия).

2. Утвердить Положение о Комиссии (Приложение № 1).

3. Утвердить состав Комиссии (Приложение № 2).

4. Комиссии:

4.1. в срок до « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. осуществить рассмотрение проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения, городского округа (далее – проекты градостроительной документации), их доработку с учетом возможных предложений и замечаний;

4.2. в срок до « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. представить проекты градостроительной документации в администрацию поселения, городского округа для проведения проверки на соответствие требованиям действующего градостроительного и иного законодательства, технических регламентов;

4.3. провести публичные слушания по проектам градостроительной документации в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения, городского округа, организовать их доработку с учетом результатов слушаний;

4.4. проекты градостроительной документации с протоколами и заключением публичных слушаний представить главе администрации поселения, городского округа для внесения в представительный орган поселения, городского округа на утверждение.

5. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации, разместить сообщение о рассмотрении проектов градостроительной документации на официальном сайте поселения, городского округа (при наличии официального сайта городского (сельского) поселения) в сети «Интернет» в соответствии с частями 7, 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации  
поселения, городского округа

---



Приложение № 1  
к распоряжению  
главы администрации  
поселения, городского округа  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ № \_\_\_\_

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о комиссии по рассмотрению проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения,  
городского округа

### **1. Общие положения**

1.1. Комиссия по рассмотрению проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения, городского округа (далее – Комиссия) создается в целях рассмотрения проектов генерального плана и правил землепользования и застройки поселения, городского округа (далее – проекты градостроительной документации), организации и проведения публичных слушаний по проектам градостроительной документации.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения, городского округа, настоящим Положением.

1.3. Комиссия создается на основании распоряжения главы администрации поселения, городского округа. Состав Комиссии утверждается главой администрации поселения, городского округа.

1.4. Материально-техническое, информационное и документационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется администрацией поселения, городского округа.

### **2. Организация деятельности Комиссии**

2.1. Заседания Комиссии проводятся не реже одного раза в две недели.

2.2. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее половины её членов.

Решения Комиссии по вопросам, отнесенным к ее компетенции, принимаются открытым голосованием, большинством голосов, присутствующих на заседании членов Комиссии. Каждый член Комиссии обладает правом одного голоса. При равенстве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании Комиссии.

2.3. Заседания Комиссии оформляются протоколом. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии

и утверждается председателем Комиссии. При необходимости в протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

Выписки из протоколов с особым мнением членов Комиссии прилагаются к проекту Правил при рассмотрении на публичных слушаниях.

### **3. Полномочия председателя Комиссии**

3.1. Руководит, организывает и контролирует деятельность Комиссии, отчитывается о результатах ее работы перед главой администрации поселения, городского округа;

3.2. Распределяет обязанности между членами Комиссии;

3.3. Ведет заседания Комиссии;

3.4. Утверждает повестки дня и протоколы заседаний Комиссии;

3.5. Осуществляет взаимодействие с проектной организацией – разработчиком проектов градостроительной документации;

3.6. Обеспечивает своевременное представление необходимых для работы Комиссии материалов (документов, схем и т.д.) по вопросам градостроительной деятельности;

3.7. Обобщает внесенные замечания, предложения и дополнения к проектам градостроительной документации, ставит их на голосование для выработки решения и внесения в протокол;

3.8. Требуется от членов Комиссии своевременного выполнения решений, принятых на заседаниях Комиссии;

3.9. Снимает с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

3.10. Дает поручения членам Комиссии по доработке (подготовке) документов (материалов), необходимых для рассмотрения проектов градостроительной документации;

3.11. Привлекает к участию в работе Комиссии специалистов администрации поселения, городского округа, муниципальных предприятий и учреждений, обладающих необходимыми знаниями и информацией по вопросам, выносимым на рассмотрение Комиссии;

3.12. Созывает в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии;

3.13. Осуществляет иные полномочия по организации и обеспечению деятельности Комиссии.

### **4. Полномочия заместителя председателя Комиссии**

4.1. Исполняет обязанности председателя Комиссии в случае его вынужденного отсутствия;

4.2. Выполняет отдельные полномочия председателя Комиссии по его поручению, организывает проведение заседаний Комиссии;

4.3. Контролирует своевременное поступление (не позднее чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений и дополнений к проектам градостроительной документации от членов Комиссии;

4.4. Представляет членам Комиссии проекты градостроительной документации с учетом внесенных замечаний, предложений и дополнений не позднее чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

4.5. Контролирует правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии.

### **5. Полномочия секретаря Комиссии**

5.1. Ведет протокол заседания Комиссии, представляет его для подписания и утверждения членам и председателю Комиссии в течение 3-х дней после проведенного заседания;

5.2. Осуществляет сбор замечаний и предложений и за 2 дня до следующего заседания Комиссии представляет их для рассмотрения членам Комиссии;

5.3. Извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания телефонограммой не менее чем за два дня до начала заседания.

### **6. Полномочия членов Комиссии**

6.1. Принимают участие в формировании вопросов повестки дня заседаний Комиссии;

6.2. Участвуют в обсуждении и голосовании по вопросам, выносимым на рассмотрение Комиссии;

6.3. Высказывают замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, касающиеся основных положений проектов градостроительной документации со ссылкой на конкретные статьи нормативно-правовых актов в области градостроительства и земельных отношений.

6.4. Высказывают особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания Комиссии.

6.5. Своевременно выполняют все поручения председателя и заместителя председателя Комиссии.

### **7. Прекращение деятельности Комиссии**

Комиссия прекращает свою деятельность после утверждения представительным органом поселения, городского округа проектов градостроительной документации.

Приложение № 2  
к распоряжению главы администрации  
поселения, городского округа  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ № \_\_\_\_

### СОСТАВ

комиссии по рассмотрению проектов генерального плана  
и правил землепользования и застройки поселения, городского  
округа

Председатель комиссии – заместитель главы администра-  
ции поселения, городского округа, курирующий вопросы архитек-  
туры, строительства либо руководитель органа архитектуры и гра-  
достроительства администрации поселения, городского округа.

В состав комиссии необходимо включить руководителей и  
(или) специалистов структурных подразделений администрации  
поселения, городского округа по вопросам архитектуры и градо-  
строительства, земельных отношений, собственности, социально-  
экономического развития территории, правового обеспечения дея-  
тельности местной администрации. В комиссию могут включаться  
депутаты представительного органа поселения, городского округа  
по согласованию – представители местных подразделений феде-  
ральных и региональных органов и организаций, представители  
местных общественных объединений, предпринимательских струк-  
тур и другие лица, жители поселения, городского округа.

## **§5. Примерные правила землепользования и застройки городских и сельских поселений (общая часть – порядок применения правил и внесения в них изменений)**

Одним из основных направлений деятельности Института территориального планирования «Град» является подготовка проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований: городских и сельских поселений, городских округов и муниципальных районов.

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и устанавливает территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Особенностями проектов правил Института территориального планирования «Град» по сравнению с аналогичными документами других муниципальных образований, проектных организаций являются:

1) правила землепользования и застройки разрабатываются в рамках комплексного проекта управления развитием территории муниципального образования в системе с другими видами градостроительной документации, что позволяет добиваться внутренней непротиворечивости всех документов, их взаимосогласованности;

2) карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты территориальных зон в составе правил землепользования и застройки выполняются в электронном виде;

3) правила землепользования и застройки разрабатываются на основании генерального плана и подготовленной на основании него документации по планировке территории;

Мы считаем, что градостроительная документация должна разрабатываться в иной последовательности, нежели описанной в Градостроительном кодексе РФ и предусматривающей следующую схему: генеральный план - правила землепользования и застройки – документация по планировке территорий. В данном случае невозможно достичь точности фиксации границ территориальных зон на карте градостроительного зонирования, основываясь на приблизительных границах функциональных зон генерального плана. Такую точность способны обеспечить только проекты планировки территории, которыми утверждаются красные линии и выделяются элементы планировочной структуры. Следовательно, правила землепользования и застройки должны разрабатываться на основании документации по планировке территории (проектов планировки), а процесс подготовки градостроительной документации иметь следующую последовательность: генеральный план – документация по

планировке территории – правила землепользования и застройки.

4) для удобства применения текстовой части правил – порядка применения правил и внесения в них изменений, в качестве приложения, не имеющего нормативного характера, включаются извлечения из федеральных, региональных и местных нормативных правовых актов (в настоящей работе не приводится);

5) границы территориальных зон на карте градостроительно-зонирования в составе правил землепользования и застройки определяются преимущественно по красным линиям элементов планировочной структуры в целях обеспечения правовых гарантий правообладателей объектов недвижимости, нормализации правоприменительной практики, основанной на правилах землепользования и застройки, недопустимости необоснованного использования для градостроительной деятельности территорий общего пользования. Факты такого использования публичных территорий широко распространены при определении границ территориальных зон по разделительным полосам улиц, магистралей;

6) При описании видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не применяется условно разрешенный вид использования объектов недвижимости. В принципе, данный вид использования как таковой не исключается, но появиться он может, по нашему мнению, впоследствии, уже в процессе действия правил. На этапе подготовки проекта правил землепользования и застройки все виды существующего использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны могут быть распределены между основными и вспомогательными видами разрешенного использования. Не вошедшие в данные списки виды использования являются запрещенными. По своей природе условно разрешенный вид использования является исключением из общего правила (т.е. запрещенным видом использования), а, следовательно, не должен становиться правилом и изначально в качестве такового правила включаться в градостроительный регламент. При возникновении в процессе действия правил землепользования и застройки намерения по осуществлению вида деятельности, не соответствующего основным и вспомогательным видам разрешенного использования, установленных в правилах, заинтересованным лицом может быть получено соответствующее разрешение в порядке внесения изменений в правила (часть 11 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ);

7) В целях сохранения на территориях жилых микрорайонов социальных учреждений, недопустимости изменения их назначения, перепрофилирования, а также в ряде других случаев, земельные участки под такими объектами выделяются в самостоятельную зону (напр., объектов образования) с градостроительным регламентом, закрепляющим целевое назначение данной зоны.

## **Примерные правила землепользования и застройки городских и сельских поселений**

Примерные Правила землепользования и застройки городских и сельских поселений (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, и наряду с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района создают условия рационального использования территорий городского, сельского поселения (далее - поселение) с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно - транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

### **Общая часть**

#### **Порядок применения Правил и внесения в них изменений**

#### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

##### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия употребляются в следующих значениях:

- 1) блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок;
- 2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;
- 3) высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;
- 4) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строи-

тельного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

5) градостроительная документация – документы территориального планирования (генеральный план поселения), градостроительного зонирования (настоящие Правила) и документация по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков);

6) градостроительные ограничения – требования и факторы, ограничивающие градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании поселения;

7) градостроительная ценность территории - потребительские качества участка территории для различных видов градостроительного использования и пространственной организации среды жизнедеятельности, выраженные в условных или денежных единицах и определяемые комплексом факторов, отражающих существующее положение, эстетическую привлекательность и экологические условия участка территории, характер сложившейся застройки, ее историческую ценность, обеспеченность участка территории транспортной, инженерной и социально - бытовой инфраструктурой, наличием мест рекреации;

8) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

9) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

10) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

11) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснаб-



жения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

12) инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

13) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

14) многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

15) недвижимость - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, condominiumы, предприятия как имущественные комплексы;

16) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

17) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

18) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

19) разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

20) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

21) реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

22) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

23) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

24) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

25) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

26) градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территории поселения (генеральный план, проект черты поселения, другая документация), а также о застройке территории поселения (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки, другие проекты).

27) процент застройки участка - выраженный в процентах показатель, определяющий какая часть площади земельного участка может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

28) публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

29) разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты;

**Перечень понятий не является исчерпывающим и может быть дополнен в процессе подготовки и доработки проекта Правил. Понятийный аппарат приводится с учетом использования не только в общей части Правил, но и в градостроительных регламентах.**

## **Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории в границах поселения, включая населенные пункты, входящие в состав поселения.

2. Границы поселения установлены в соответствии с законом субъекта Российской Федерации.

3. Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, охраны памятников истории и культуры, окружающей природной среды, а также с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района, органами местного самоуправления поселения иных муниципальных образований, юридическими лицами и гражданами.

5. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5) особо охраняемых природных территорий.

## **Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил**

1. Назначение настоящих Правил:

1) обеспечение условий для реализации генерального плана поселения, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создание условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедур торгов;

3) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила содержат:

1) общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений);

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Для целей применения настоящих Правил в Приложении № \_\_ приведены отдельные извлечения из федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

#### **Статья 4. Цели и задачи градостроительного зонирования**

Цели и задачи градостроительного зонирования конкретизируются в процессе работы над градостроительными регламентами и более глубокого изучения состояния и проблем развития территорий поселения.

#### **Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района, находящихся на территории поселения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях,

если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, 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.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее также – Комиссия).

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в орган архитектуры и градостроительства администрации поселения (далее – орган архитектуры и градостроительства) для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации поселения, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения органа архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселения.

6. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения представительного органа поселения (далее - проект решения) о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению главы поселения Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разме-

щение указанного сообщения на официальном сайте администрации поселения (при наличии официального сайта администрации поселения) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном представительным органом поселения.

9. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в представительный орган поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рас-

смотрение представительного органа поселения представляются:

- 1) проект решения представительного органа поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) согласование изменений с органом архитектуры и градостроительства;
- 3) заключение Комиссии;
- 4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения представительным органом поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации поселения (при наличии официального сайта администрации поселения) в сети "Интернет".

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## **Статья 6. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения представительного органа поселения о внесении изменений в настоящие Правила, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается представительным органом поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила не проводятся в случае если такие изменения связаны с отображением на карте градостроительного зонирования утвержденных уполномоченными государственными органами границ зон с особыми условиями использования территорий, а также включением в состав градостроительных регламентов установ-

ленных уполномоченными государственными органами градостроительных ограничений по требованиям использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территорий.

### **Статья 7. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

- 1) территория поселения;
- 2) территория населенных пунктов входящих в состав поселения;
- 3) земельно-имущественные комплексы;
- 4) земельные участки;
- 5) объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконных нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования настоящих Правил, правовых актов представительного органа поселения и главы поселения, принятых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

### **Статья 8. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения**

1. На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

- 1) представительным органом поселения;
- 2) главой поселения;
- 3) администрацией поселения, ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности;
- 4) Комиссией.

2. Полномочия органов местного самоуправления поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом поселения в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. Полномочия структурных подразделений администрации поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой поселения.



Наличие в структуре администрации поселения органа архитектуры и градостроительства, является обязательным.

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о ней, утвержденным главой поселения.

### **Статья 9. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила, включая все, входящие в их состав, документы и приложения являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил в местных средствах массовой информации поселения, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;

2) создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в Комиссии, в структурных подразделениях администрации поселения, осуществляющих функции в области землепользования и застройки;

3) предоставления физическим и юридическим лицам платных услуг по изготовлению выписок из Правил, копий документов и/или их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

1) участие в собраниях (сходах) граждан;

2) участие в публичных слушаниях;

3) проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;

4) иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических

лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

7. Органы местного самоуправления поселения, их структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 10. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель поселения наступает по основаниям и в порядке, установленным федеральным и региональным законодательством.

## **Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 11. Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям представительного органа поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана поселения;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находя-

щимися в муниципальной собственности;

5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) утверждение схемы ценового зонирования территории поселения;

7) установление ставок земельного налога и арендной платы;

8) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа поселения Уставом поселения, решениями представительного органа поселения в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 12. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям администрации поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения;

3) утверждение градостроительной документации по планировке территории поселения (за исключением градостроительных планов земельных участков), плана реализации генерального плана поселения, документации по планировке территории;

4) обеспечение планирования эффективного использования земель поселения;

5) предоставление в установленном порядке земельных участков;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

7) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) взимание земельного налога и арендной платы за земельные участки;

9) защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости в пределах полномочий, установленных законодательством;

10) разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;

11) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации поселения Уставом поселения, решениями представительного органа поселения в соответствии с законодательством.

2. В целях реализации полномочий администрации поселения в области градостроительной деятельности главой поселения издаются нормативные и индивидуальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом поселения полномочиями.

### **Статья 13. Полномочия уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства администрации поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства администрации поселения (далее – орган архитектуры и градостроительства) в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных нормативных правовых актов в области землепользования и застройки, архитектуры и градостроительства;

2) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

3) участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения, градостроительных разделов иных муниципальных целевых программ, планов социально-экономического развития поселения;

4) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

5) согласование в случаях, предусмотренных законодательством, проектной документации по объектам жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории поселения;

6) организация конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-художественного оформления, благоустройства;

7) участие в организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельного участка;

8) вынос в натуру красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций, участие в установлении на местности границ земельных участков;

9) информирование населения о состоянии среды жизнедеятельности.

тельности и перспективах ее изменения;

10) контроль за соблюдением действующего законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

11) иные полномочия, отнесенные к компетенции органа архитектуры и градостроительства нормативными правовыми актами главы поселения.

2. В целях обеспечения реализации своих полномочий, оказания услуг гражданам и юридическим лицам по подготовке и реализации проектов в области архитектуры, градостроительства, землепользования, благоустройства и рекламы орган архитектуры и градостроительства вправе по поручению главы поселения выступать учредителем соответствующего муниципального предприятия или учреждения.

3. Положение об органе архитектуры и градостроительства утверждается постановлением главы поселения.

#### **Статья 14. Полномочия уполномоченного органа в сфере управления земельными ресурсами администрации поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям уполномоченного органа в сфере управления земельными ресурсами администрации поселения (далее – орган по управлению земельными ресурсами) в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных нормативных правовых актов в области землепользования и застройки;

2) осуществление муниципального контроля за использованием и охраной земель поселения;

3) подготовка решений администрации поселения о предоставлении земельных участков для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;

4) подготовка проектов договоров купли-продажи и аренды земельных участков, контроль исполнения их условий;

5) осуществление регистрации права муниципальной собственности на землю;

6) проведение инвентаризации земель;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции органа по управлению земельными ресурсами нормативными правовыми актами главы поселения.

2. Положение об органе по управлению земельными ресурсами утверждается постановлением главы поселения.

#### **Статья 15. Полномочия Комиссии**

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего коллегиального органа по решению вопросов землепользова-

ния и застройки относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка проекта решения представительного органа поселения о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативными правовыми актами главы поселения.

2. Состав Комиссии и Положение о ней утверждаются постановлением главы поселения.

### **Глава 3. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **Статья 16. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Органы местного самоуправления поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, настоящих Правил.

3. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

- 1) разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);
- 2) разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;
- 3) разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 4) разработка проекта межевания территории в виде отдель-

ного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

5) разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

6) разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

5. Состав документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации исходя из целей и задач развития территории, ее специфики и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

6. Финансирование подготовки документации по планировке территории осуществляется за счет средств бюджета поселения. Соответствующие расходы бюджета возмещаются путем включения затрат на подготовку документации по планировке территории в начальную цену выкупа земельных участков при проведении аукционов по продаже земельных участков, или в начальную цену арендной платы при проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности.

## **Статья 17. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории**

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории поселения (далее при совместном упоминании для целей настоящей главы Правил – документация по планировке территории) принимается органами местного самоуправления поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

2. Предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в письменном виде в орган архитектуры и градостроительства с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается главой поселения путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия органа архитектуры и градостроительства по обеспечению подготовки документации.

В случае если решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией поселения по собственной инициативе, подготовка указанной документации должна осуществляться применительно к территории в границах предусмотренных генеральным планом поселения зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

4. Постановление главы поселения о подготовке документации по планировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия постановления и размещается на официальном сайте администрации поселения (при наличии официального сайта администрации поселения) в сети "Интернет".

5. В течение месяца со дня опубликования постановления главы поселения о подготовке документации по планировке территории заинтересованные физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Орган архитектуры и градостроительства в течение двух недель со дня окончания срока направления предложений заинтересованными лицами обобщает поступившие предложения, подготавливает и утверждает градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории, содержащее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

7. От имени администрации поселения заказчиком на подготовку документации по планировке территории выступает орган архитектуры и градостроительства.

8. Размещение заказа на подготовку документации по планировке территории поселения осуществляется на конкурсной основе специально уполномоченным органом администрации поселения во взаимодействии с органом архитектуры и градостроительства в порядке, установленном федеральным законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

9. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое юридическое или физическое лицо, соответствующее



ющее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также требованиям к участникам конкурса на право подготовки документации по планировке территории.

10. С победителем конкурса орган архитектуры и градостроительства заключается договор на подготовку документации по планировке территории в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

12. Орган архитектуры и градостроительства оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

### **Статья 18. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории**

1. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет приемку выполненных работ по договору на разработку документации по планировке территории и в течение тридцати дней со дня приемки:

1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие требованиям генерального плана поселения, настоящим Правилам, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

2) организует согласование документации с муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны окружающей природной среды, охраны и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

Срок согласования – один месяц со дня получения проекта документации по планировке территории.

2. По результатам проверки и согласования орган архитектуры и градостроительства в течение семи дней принимает соответствующее решение о направлении подготовленной документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и решением представительного органа поселения.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации поселения (при наличии официального сайта администрации поселения) в сети "Интернет".

5. Орган архитектуры и градостроительства не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.

6. Глава поселения по представлению органа архитектуры и градостроительства с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации поселения (при наличии официального сайта администрации поселения) в сети «Интернет».

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица

вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

9. На основании утвержденной документации по планировке территории представительный орган поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

### **Статья 19. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется:

1) в составе проекта межевания территории - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в виде отдельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам.

3. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются и утверждаются органом архитектуры и градостроительства на основании заявлений заинтересованных физических или юридических лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в течение тридцати дней со дня поступления заявления, без взимания платы.

5. При подготовке градостроительного плана земельного участка на основании заявления физического или юридического лица границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федера-

ции, земельного законодательства и настоящих Правил. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

6. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава муниципальных земель;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава муниципальных земель земельные участки;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

5) выдачи разрешений на строительство;

6) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

#### **Статья 20. Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

1. Копии утвержденной документации по планировке территории поселения (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков) в течение семи дней со дня утверждения направляются в структурное подразделение органа архитектуры и градостроительства, администрации муниципального района осуществляющее ведение информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

2. Структурное подразделение органа архитектуры и градостроительства, осуществляющее ведение информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещает их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

### **Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **Статья 21. Планировочная организация территории поселения**

1. Планировочное зонирование выполняется на основе планировочной структуры поселения и включает в себя следующие территориальные элементы:

- 1) поселение;
- 2) населенный пункт;
- 3) планировочный район;
- 4) планировочный микрорайон;
- 5) планировочный квартал;
- 6) земельно-имущественный комплекс;
- 7) сформированный земельный участок или имущественный комплекс.

2. Граница поселения определяется законом субъекта Российской Федерации.

3. Планировочный район включает территории, границы которых определяются красными линиями магистральных улиц поселкового и иного значения, границами крупных промышленных территорий, административной чертой населенных пунктов входящих в состав поселения.

5. Планировочный микрорайон включает в себя межмагистральные территории или территории с явно выраженным определенным функциональным назначением. При определении границ планировочных микрорайонов на незастроенных территориях учитываются положения генерального плана поселения и другой градостроительной документации.

6. Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, бульварами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами. Планировочный квартал – это основной модульный элемент градостроительного планировочного зонирования.

7. Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены одним земельным участком, обеспечивающим их нормальное функционирование и предназначенным для совместного пользования владельцами объектов капитального строительства, расположенных на этих участках. Земельно-имущественные комплексы, как правило, формируются на территориях жилых кварталов многоэтажной застройки, строительство которых осуществлялось по комплексным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учетом обслуживания нескольких жилых домов.

8. С целью формирования информационной системы обеспечения градостроительной деятельности определено кодовое обозначение каждого планировочного элемента:

- 1) 01 – код планировочного района (от 01 до 10);
- 2) 03 – код планировочного микрорайона (от 01 до 15 и более);
- 3) 01 – код планировочного квартала (от 01 до 50 и более);
- 4) 01 – код планировочного земельно-имущественного ком-

плекса (от 01 до 10);

5) 001 – код сформированного земельного участка или имущественного комплекса (от 001 до 090 и более).

9. При формировании планировочной структуры границы всех территориальных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования. В случае если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования, граница планировочного элемента должна быть уточнена.

## **Статья 22. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования является составной графической частью настоящих Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) естественным границам природных объектов;

4) иным обоснованным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, установ-

ливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### **Статья 23. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования**

*Виды территориальных зон конкретизируются для каждого поселения с учетом местных особенностей территории.*

На карте градостроительного зонирования обозначены следующие территориальные зоны:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно - деловые зоны;
- 3) производственные зоны;
- 4) зоны инженерной инфраструктуры;
- 5) зоны транспортной инфраструктуры;
- 6) рекреационные зоны;
- 7) зоны сельскохозяйственного использования;
- 8) зоны специального назначения;
- 9) зоны акваторий.

### **Статья 24. Линии градостроительного регулирования**

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки и межевания территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

2. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- 1) красные линии;
- 2) линии регулирования застройки;
- 3) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- 4) границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная и зарегистрированная в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством и настоящими Правилами порядке документации по планировке территории и регистрации их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5. Орган архитектуры и градостроительства обеспечивает нанесение всех действующих линий градостроительного регулирования на топографические планы масштаба 1:500 и выдачу заинте-

ресованным юридическим и физическим лицам топографических планов, содержащих полную информацию обо всех действующих на запрашиваемой территории линиях градостроительного регулирования.

### **Статья 25. Градостроительный регламент**

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Структура градостроительного регламента состоит из:

- 1) видов разрешенного использования земельных участков и



объектов капитального строительства;

2) параметров разрешенного использования - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

Настоящими Правилами условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусматриваются в связи с детальной проработкой градостроительных регламентов.

В случае возникновения заинтересованности физического или юридического лица в осуществлении деятельности, которая исходя из требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны будет являться условно разрешенным видом использования, по заявлению такого лица в настоящие Правила могут быть внесены изменения с включением в состав видов разрешенного использования объектов недвижимости градостроительного регламента условно разрешенного вида использования с одновременным предоставлением заинтересованному лицу разрешения на такой условно разрешенный вид использования.

7. Объекты благоустройства, линейные объекты всегда являются разрешенными видами использования для всех территориальных зон.

8. Виды использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

9. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут включать:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры (минимальные и/или максимальные), включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное (минимальное и/или максимальное) количество этажей или предельную (минимальную и/или максимальную) высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования.

7) иные показатели.

10. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 8 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

11. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

13. В отдельных случаях могут быть установлены особые градостроительные требования к использованию территориальных зон или их частей по дополнительным направлениям:

1) архитектурно - художественный облик застройки (стилевое единство; материал и конструкции; характер кровли; цветовое решение фасадов; устройство мансардных этажей; устройство жилых первых этажей в жилых домах);

2) инженерная подготовка и инженерное обеспечение (водопонижение; поверхностный водоотвод; коммуникационные коридоры);

ры; централизованные системы жизнеобеспечения; автономные системы жизнеобеспечения и т.д.);

3) благоустройство и озеленение (материал элементов благоустройства; материал мощения; использование крупномерного посадочного материала и т.д.);

4) визуальная информация и реклама (размещение на зданиях с применением существующих конструкций; использование отдельных рекламоносителей; требования к цветовому и светодинамическому решению в оформлении витрин, фасадов);

5) особые условия организации градостроительного процесса (проектирование и строительство на конкурсной основе; создание кондоминиумов (товариществ) на комплексное освоение территорий, изучение общественного мнения; обязательная подготовка документации по планировке территории (проекта застройки).

14. Согласование и утверждение градостроительных регламентов осуществляется в составе карты градостроительного зонирования.

15. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории поселения.

## **Статья 26. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;

2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, может осуществляться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в части первой настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объ-

ектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Запрещается изменение одного вида не соответствующего градостроительным регламентам использования объектов недвижимости на другой вид не соответствующего использования.

7. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости, указанных в части 1 настоящей статьи, к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

10. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 27. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных

зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от органа архитектуры и градостроительства о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 28. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строитель-

ства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. В течение трех дней со дня поступления в Комиссию заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования копия такого заявления направляется в орган архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предполагаемого вида использования земельного участка или объекта капитального строительства техническим регламентам, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня получения копии заявления от Комиссии и направляется в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством и решением представительного органа поселения.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации поселения (при наличии официального сайта администрации поселения) в сети "Интернет".

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия с учетом заключения органа архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации поселения (при наличии официального сайта администрации поселения) в сети "Интернет".

7. Расходы, связанные с организацией и проведением пу-

бличных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 29. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально-го строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. В течение трех дней со дня поступления в Комиссию заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства копия такого заявления направляется в орган архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предполагаемого отклонения от предельных параметров техническим регламентам, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня получения копии заявления от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством и решением представительного органа поселения.



6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия с учетом заключения органа архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе поселения.

7. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 30. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны (код зоны 1 ЖЗ) предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах может допускаться в качестве вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). К жилым зонам также могут быть отнесены территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, расположенные в пределах границ (черты) поселения.

3. Жилые зоны подразделяются на зоны: многоэтажной застройки, застройки малой и средней этажности, индивидуальной застройки, жилой застройки иных видов (сезонного проживания,

специализированного жилищного фонда и др.).

4. Особенности застройки выявляются и устанавливаются в процессе детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности ее изменения:

1) интенсивно–осваиваемые территории поселения: застройка комбинированной структуры (секционно – блокированная), переменной этажности (2 –9 этажей) с мансардным завершением;

2) интенсивно–обновляемые территории центральной части: высокоплотная застройка ячеистой структуры с повышенными архитектурными требованиями (блокировка квартир двухсторонней ориентации), строительство за счет сноса ветхих и реконструкции сохраняемых зданий;

3) свободные территории с низкой интенсивностью освоения (периферийные): индивидуальная 1-2-х квартирная жилая застройка сблокированного и усадебного типа с увеличенной площадью хозяйственных построек и земельного участка;

4) территории, имеющие природно-ландшафтные особенности: застройка пластического типа, направленная на выявление и подчеркивание композиционной доминанты рельефа, специфики ландшафта при помощи разной этажности, габаритов, но единого цветового решения и фактуры фасадов, с земельными участками без хозяйственных построек.

5. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60 % территории. До 40% территории допускается использовать для размещения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду и население (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

6. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.

7. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом, в случае если до 40 % территории используется не в соответствии с ее основным назначением.

8. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении при условии

обеспечения входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящими Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.

9. Субъектами прав не земельные участки под объектами жилого назначения являются их правообладатели (собственники, товарищества собственников жилья, организации, уполномоченные органами местного самоуправления или предприятия и организации, в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) которых находятся данные объекты). Правообладатели объектов жилого назначения обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь подземные сооружения, элементы благоустройства.

10. Застройщикам объектов жилищного строительства земельные участки предоставляются в соответствии с земельным законодательством. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка, разработанным на основе проекта планировки и межевания.

11. Жилые здания с квартирами на первом этаже следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

12. Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.) вне пределов красных линий (кроме прокладки поселковых инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

13. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальному, так и по типовым проектам.

14. Застройку кварталов (микрорайонов) жилой застройки необходимо формировать поэтапно в виде законченных градостроительных комплексов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Законченность градостроительных комплексов должна обеспечиваться опережающей прокладкой инженерных сетей и одновременным, вместе с жилой застройкой, строительством объектов культурно-досугового и социально-бытового обслуживания, а также благоустройства в объеме, предусмотренном градостроительными нормативами.

15. Здания и сооружения вспомогательного, обслуживающего назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые и насосные пункты и иные сооружения вспомогательного назначения) должны размещаться в глубине территории градо-

строительного комплекса, компактными группами с обеспечением подъездов и выездов для их обслуживания.

16. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

17. Строительство индивидуальных гаражей предусматривается на обособленных территориях жилой зоны, преимущественно в составе гаражных объединений. Размеры гаражей должны соответствовать следующим параметрам: одноэтажные, ширина – \_\_\_\_\_ м, длина – \_\_\_\_\_ м, высота – не более \_\_\_\_\_ м.

### **Статья 31. Особенности застройки и землепользования на территориях зон индивидуального жилищного строительства**

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами предназначены для застройки объектами индивидуального жилищного строительства: индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более трех, жилыми домами усадебного типа, иными объектами индивидуального жилищного строительства.

2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из находящихся в муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства составляют:

1) в кварталах сложившейся застройки: минимальный - \_\_\_\_\_ га; максимальный - 0,08 га;

2) в новых жилых массивах: минимальный - \_\_\_\_\_ га; максимальный - \_\_\_\_\_ га.

3. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

4. Индивидуальный застройщик перед началом строительства и выносом осей дома, границ земельного участка на местность обязан согласовать эскиз индивидуального жилого дома в колористическом решении с приложением поэтажного плана здания (при строительстве жилого дома выше одного этажа).

5. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа либо строительство объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуации (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта

индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства).

6. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента зоны размещения объекта строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка. Хозяйственные постройки могут возводиться отдельно стоящими, блокированными между собой или с жилым домом. Указанные постройки следует располагать в глубине участка в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным планом земельного участка.

8. Ограждение земельных участков, на которых размещены жилые дома со стороны улицы, производится по проектам, согласованным органом архитектуры и градостроительства.

9. Индивидуальный застройщик обязан известить орган архитектуры и градостроительства о начале строительных работ путем направления соответствующего заявления.

10. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

11. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

12. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится органом архитектуры и градостроительства либо лицензированной организацией за счет застройщика.

13. После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

14. Ответственность за сохранность геодезических знаков,

зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика.

### **Статья 32. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон**

1. Общественно - деловые зоны (код зоны 2 ОДЗ) предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно - исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, многоэтажные гаражи.

2. Общественно-деловые зоны подразделяются на зоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения, здравоохранения, социального обеспечения и научно-исследовательского назначения. В составе общественно-деловых зон выделяются зоны центров общественно-деловой и коммерческой активности.

3. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

5. Строительство на территориях учебно-образовательных зон объектов, не связанных с учебно-воспитательным процессом, запрещается.

6. Строительство на территориях лечебно-оздоровительных зон объектов, не связанных с лечебно-оздоровительным процессом, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, запрещается.

7. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными нормативами, региональными и местными (поселения) нор-

мативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

8. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

9. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

### **Статья 33. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**

1. Производственные зоны (код зоны З ПР) предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий».

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

4. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (здание администрации, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

5. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

### **Статья 34. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктуры**

1. Зоны инженерной инфраструктуры (код зоны 4 ИЗ) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и обществен-

но-делового назначения не допускается.

3. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом поселения, схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

4. Прокладка поселковых магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

5. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

6. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться органом архитектуры и градостроительства по представлению проектных материалов заказчиком.

7. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

8. Владельцы подземных и наземных коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией для включения соответствующих сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

9. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

- 1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;
- 2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до приема их в эксплуатацию.

10. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, разработанного и утвержденного органом архитектуры и градостроительства.

11. При разработке рабочей документации отдельной тран-



зитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект планировки территории, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанная или разрабатываемая проектная документация на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

12. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой органа архитектуры и градостроительства.

13. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, осуществляются на основании ордера и выполняются в соответствии с утвержденной проектной документацией.

14. Земляные работы, связанные с текущим ремонтом инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения ордера на производство земляных работ.

### **Статья 35. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры (код зоны 5 ТЗ) предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, железнодорожного, воздушного, речного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, крупных транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах поселкового пассажирского транспорта и т.д.).

3. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства поселковых транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

4. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с поселковыми транспортными магистралями и разрабатываются в составе проекта планировки или межевания квартала (микрорайона). При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта, выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе

документации на объект в целом.

5. Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного, железнодорожного, воздушного, речного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

6. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находиться от них на расстояниях в соответствии со СНиП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы".

### **Статья 36. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**

1. В состав зон рекреационного назначения (код зоны 6 РЗ) могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

2. На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с региональными и местными (поселения) нормативами градостроительного проектирования.

3. Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

4. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установлен-

ным для них особым правовым режимом.

5. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон устанавливаются генеральным планом поселения и фиксируются на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

6. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

### **Статья 37. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования (код зоны 7 СХЗ) могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и настоящими Правилами.

3. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

4. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

5. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокосшения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

6. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой территориальной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостро-

ительным регламентом, установленным настоящими Правилами.

7. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

### **Статья 38. Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений**

1. Планировку и застройку территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений необходимо осуществлять в соответствии со СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения» (утв. постановлением Госстроя Российской Федерации от 10.09.1997г. №18-51).

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в муниципальной собственности, для садоводства, огородничества или дачного строительства - \_\_\_\_ га.

### **Статья 39. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), а также складирования и захоронения отходов.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются юридическим лицам и гражданам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

4. В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

### **Статья 40. Особенности застройки и землепользования на территориях зон акваторий**

1. Зоны акваторий (код зоны 10 АЗ) включают в себя зем-

ли, занятые водными объектами и прибрежными территориями, а также водоохранные территории водозаборов, гидротехнических, водохозяйственных сооружений и иных водных объектов.

2. Границы зон акваторий устанавливаются по границам прибрежных полос, подпорным стенкам набережных, границам земельных участков пляжей, красным и другим линиям градостроительного регулирования.

3. В зонах акваторий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, портовых сооружений, аквапарков, лодочных станций, яхт-клубов и других сооружений спортивного и оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

## **Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

### **Статья 41. Виды зон градостроительных ограничений**

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмика, оползни, карсты, эрозия, территории, с повышенным уровнем радиационного фона и т.д.);

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых территорий поселения.

3. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в уста-

новленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

6. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в разделе «Особые условия реализации регламента».

#### **Статья 42. Зоны с особыми условиями использования территорий поселения**

*Количество зон с особыми условиями использования территорий в конкретном поселении определяется индивидуально.*

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) водоохранные зоны;
- 4) зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- 5) охранные зоны:
  - а) электрических сетей;
  - б) линий и сооружений связи;
  - в) магистральных трубопроводов;
  - г) систем газоснабжения;
  - д) гидрометеорологических станций;
  - е) геодезических пунктов;
  - ж) территорий объектов различных видов транспорта;
  - з) железных дорог;
  - и) автомобильных дорог;
  - к) внутренних водных путей;
- 6) иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством

Российской Федерации.

**Статья 43. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

*Виды зон действия опасных природных или техногенных процессов конкретизируются в процессе более глубокого изучения состояния и проблем развития территорий поселения.*

**Статья 44. Зоны действия публичных сервитутов**

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территорий поселения и указываются в градостроительных планах земельных участков.

**Статья 45. Зоны особо охраняемых территорий поселения**

К таким зонам относятся территории, требующие особой охраны и повышенных требований (ограничений) при их градостроительном использовании (территории памятников истории и культуры, территории центра поселения, исторической части, природные территории и некоторые другие территории, выявляемые в процессе изучения и градостроительного зонирования).

**Глава 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

**Статья 46. Основы землепользования в поселение**

1. Земельные участки, расположенные на территории поселения, используются и охраняются как основа жизнедеятельности людей и относятся к категории земель поселений.

2. В соответствии с федеральным законодательством земли государственной собственности на территории поселения подлежат разграничению на земли государственной собственности Российской Федерации, земли государственной собственности субъекта Российской Федерации и земли муниципальной собственности.

3. Использование земель поселения должно осуществляться при условии соблюдения прав и законных интересов населения поселения.

**Статья 47. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности**

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством и иных целей.

2. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду в соответствии

с действующим законодательством.

3. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящей главой.

4. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с порядком, устанавливаемым главой поселения.

#### **Статья 48. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения**

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объекта с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

2. Торги не проводятся при предоставлении земельных участков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд (объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользования в границах территории поселения, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах черты населенных пунктов).

3. Торги могут проводиться по инициативе администрации поселения либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

4. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) формирование земельного участка;
- 2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
- 3) организация и проведение торгов;
- 4) подведение и оформление результатов торгов;
- 5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
- 6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществ-



вляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;

2) проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;

3) проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового плана земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный орган администрации поселения либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией поселения.

7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

8. Протокол о результатах торгов является основанием для:

1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

9. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

#### **Статья 49. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации поселения**

1. Администрация поселения в лице органа архитектуры и градостроительства обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

2. Решение о проведении торгов по инициативе администрации поселения принимается главой поселения по представлению

органа архитектуры и градостроительства.

3. Орган архитектуры и градостроительства в случае принятия главой поселения решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства во взаимодействии с иными уполномоченными структурными подразделениями администрации поселения выполняет действия, предусмотренные статьей 48 настоящих Правил.

### **Статья 50. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц**

1. Физическое или юридическое лицо (далее - Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства объектов капитального строительства, обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка (далее - заявление) на имя главы поселения в орган архитектуры и градостроительства.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, а также иные необходимые документы.

2. Заявление регистрируются в орган архитектуры и градостроительства, который информирует Заявителя о порядке приобретения прав на земельный участок для строительства объектов капитального строительства.

3. Орган архитектуры и градостроительства в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит градостроительное заключение о соответствии или несоответствии намерений Заявителя по строительству объектов капитального строительства (далее - намерения) генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

4. В случае, если намерения Заявителя соответствуют генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, орган архитектуры и градостроительства по поручению главы поселения осуществляет необходимые в случае предоставления земельного участка с применением процедуры торгов действия, предусмотренные статьей 48 настоящих Правил.

5. В случае, если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, орган архитектуры и градостроительства подготавливает от имени главы поселения ответ, в котором Заявителю разъясняются:

1) право на осуществление подготовки документации по пла-

нировке территории в соответствии с его намерениями;

2) подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет средств Заявителя, а также то, что риск недостижения результата – сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, возлагается на Заявителя и носит форму коммерческого риска;

3) процедуры согласования и утверждения документации по планировке территории, в том числе процедура публичных слушаний установленные градостроительным законодательством;

4) порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства с применением процедуры торгов.

6. Заявитель в случае согласия осуществлять подготовку документации по планировке территории на условиях, установленных действующим законодательством и указанных в части 5 настоящей статьи в течение месяца с момента получения ответа должен направить об этом соответствующее письменное заявление в орган архитектуры и градостроительства.

7. Орган архитектуры и градостроительства оказывает Заявителю содействие в пределах своих полномочий в сборе исходных данных, утверждения и согласования документации по планировке территории, ее рассмотрения на публичных слушаниях.

8. После утверждения документации по планировке территории орган архитектуры и градостроительства или специально уполномоченный орган администрации поселения выполняет за счет Заявителя действия, предусмотренные п.п. 1-5 ч.3 и ч.6 статьи 48 настоящих Правил.

9. В случае, если Заявитель, по инициативе и за счет средств которого была осуществлена подготовка документации по планировке территории, не стал участником или победителем торгов, либо администрация поселения отказалась от проведения торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрации поселения победителем торгов или из средств бюджета поселения в случае отказа от проведения торгов. Порядок компенсации указанных затрат определяется муниципальными правовыми актами главы поселения.

## **Статья 51. Публичные сервитуты**

1. Публичные сервитуты устанавливаются администрацией поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

2. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

3. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

4. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

### **Статья 52. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Земельные участки на территории поселения, границы которых определены в генеральном плане поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд.

2. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации

4. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются представительным органом поселения.

### **Статья 53. Градостроительная ценность территории поселения**

1. Градостроительная оценка территории – это комплексная, многофакторная оценка, результатом которой является зонирование территории по ее градостроительной ценности, условиям освоения территории.

2. Оценочное зонирование территории поселения производится на основе схемы зонирования, разработанной в составе генерального плана поселения и в структуре планировочной организации территории поселения, а также карты градостроительного зонирования настоящих Правил.

3. Схема оценочного зонирования устанавливает градостроительную ценность территориальных образований поселения и применяется для определения всех видов земельных платежей.

4. Оценочные участки, устанавливаемые в рамках работ по государственной кадастровой оценке территории поселения должны соответствовать единой схеме оценочного зонирования территории поселения.

5. Схема оценочного зонирования территории поселения включается в информационную систему обеспечения

градостроительной деятельности.

#### **Статья 54. Платежи за землю на территории поселения**

1. Использование земли на территории поселения является платным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

2. Ставки земельного налога, порядок и сроки его уплаты, льготы по налогу устанавливаются решением представительного органа поселения в соответствии с действующим налоговым законодательством.

3. При аренде земель, находящихся в муниципальной собственности, органы местного самоуправления поселения устанавливают базовые ставки арендной платы, поправочные коэффициенты к ним по видам использования земель и категориям арендаторов.

4. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы могут быть определены по результатам проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков. В этом случае начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

#### **Статья 55. Обеспечение инвестиционной привлекательности территорий поселения посредством дифференциации земельных платежей**

1. Инвестиционная привлекательность территорий поселения обеспечивается посредством дифференциации земельных платежей в зависимости от местоположения земельных участков и наличия объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

2. Комплексная дифференцированная система земельных платежей поселения разрабатывается по заказу администрации поселения на основе материалов градостроительного и экономического прогнозирования в соответствии со схемой зонирования генерального плана поселения на основе градостроительной планировочной организации территории поселения.

3. Комплексная дифференцированная система земельных платежей является инструментом, регулирующим градостроительные, земельные и имущественные отношения и предоставляет возможность установления налоговых ставок и арендных платежей в зависимости от:

- 1) градостроительной ценности используемого земельного участка;
- 2) установленной градостроительным паспортом максимальной плотности застройки;
- 3) соответствия разрешенному использованию земельных

участков и объектов капитального строительства;

4) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обременений земельных участков, установленных в интересах поселкового сообщества;

6) публичных и частных сервитутов;

7) вида права на земельный участок и объекты капитального строительства;

8) использования земель общего пользования;

9) пользования поверхностными водными объектами (забор и накопление воды, водный транспорт, рекреационные цели, сброс сточных вод и т.д.);

10) оказания вредного воздействия на окружающую природную среду (выброс в атмосферу загрязняющих веществ; сброс загрязняющих веществ в поверхностные или подземные водные объекты; размещение отходов, производство шума, вибрации, радиационные и иные виды вредного воздействия);

11) использования подземного пространства (строительство и эксплуатация подземных сооружений, пользование недрами);

12) содержания и использования санитарно – защитных зон, охранных зон памятников природы, истории и культуры, других территорий, имеющих ограничения по их использованию.

4. Комплексная дифференцированная система земельных платежей обеспечивает:

1) своевременное получение достоверной информации по налогооблагаемой базе конкретного налогоплательщика, объекта налогообложения;

2) выявление наиболее рационально и эффективно используемых территорий;

3) проведение анализа эффективности использования территорий с целью формирования принципов градостроительной экономики;

4) разработку методов, ведущих к наиболее целесообразному использованию территорий, уменьшению налога конкретного налогоплательщика и увеличению суммарного сбора налогов с целью наполнения бюджета;

5) эффективный контроль и выявление всех без исключения нарушений налогового законодательства.

### **Статья 56. Муниципальный земельный контроль**

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется органами местного самоуправления поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определяемом решением представительного органа поселения.

## **Глава 7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 57. Основные принципы организации застройки территории поселения**

1. Планировочная организация и застройка территории поселения должны отвечать требованиям создания поселковой среды, соответствующей значению поселения и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного окружения.

2. Для решения этих задач необходимо:

1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в генеральном плане поселения, документации по планировке территории, инженерно-геологические и ландшафтные характеристики;

2) учитывать характер исторически сложившейся среды и имеющихся в поселении объектов историко-культурного наследия;

3) использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-планировочные приемы, наиболее соответствующие социально-гигиеническим параметрам;

4) обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемой территориального планирования муниципального района, в состав которого входит поселение, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки, проектами межевания и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Изменения документации территориального планирования, градостроительного зонирования, по планировке территории поселения, в том числе красных линий улиц, проездов, поперечных профилей улиц, изменения принятого функционального зонирова-

ния и основных композиционных принципов архитектурно-планировочных решений осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с проведением публичных слушаний.

6. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории поселения осуществляются на основании проектной документации, подготовленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, а также на основании разрешения на строительство, выданного уполномоченными органами администрации поселения.

Виды объектов капитального строительства при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. Расширение существующих промышленных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

8. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

9. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций.

10. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента зоны размещения объекта строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

11. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её безвозмездно в орган архитектуры и градостроительства.

12. Все объекты капитального строительства и градострои-



тельные комплексы должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

13. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

14. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

### **Статья 58. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

### **Статья 59. Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий**

1. Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при наличии лицензии на право осуществления данных видов деятельности в соответствии с действующим законодательством.

2. Регистрация начала выполнения топографо-геодезических работ производится органом архитектуры и градостроительства.

3. Надзор за выполнением топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий осуществляется геодезической службой органа архитектуры и градостроительства.

4. Технический отчет по инженерным изысканиям передается в геодезическую службу органа архитектуры и градостроительства в полном объеме в электронном виде и на бумажных носителях согласно Положению о государственном геодезическом надзоре за геодезической и картографической деятельностью, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2000 N 273.

## **Статья 60. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, а также порядок подготовки проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

## **Статья 61. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в пункте 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится в соответствии с действующим законодательством уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или подведомственным ему государственным учреждением.

2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, на-

дежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

4. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

### **Статья 62. Выдача разрешения на строительство**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство.

2. На земельных участках, расположенных на территории поселения, разрешение на строительство выдается органом архитектуры и градостроительства при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, за исключением случаев размещения объектов:

1) федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд;

2) на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;

3) на земельных участках объектов культурного наследия федерального и регионального значения.

3. В целях осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган архитектуры и градостроительства заявление о выдаче разрешения на строительство.

4. Разрешение на строительство выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Разрешение на строительство не требуется в случаях, указанных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, а также в иных случаях в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством субъекта РФ.

### **Статья 63. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство**

1. Лица, осуществляющие в установленных случаях строи-

тельство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительству, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 1 части 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

#### **Статья 64. Разбивка осей зданий**

1. Орган архитектуры и градостроительства после выдачи разрешения на строительство выполняет разбивку осей здания или разрешает проведение этих работ застройщику, а затем осуществляет приемку работ, выполненных по договору с застройщиком лицензированной организацией.

2. Вынос в натуру осей зданий и сооружений закрепляется знаками согласно СНиП и сдается по акту установленной формы представителям строительной организации в присутствии заказчика.

3. Отсутствие представителей заказчика или строительной организации на строительной площадке в назначенный срок приемки разбивочных работ влечет за собой повторную разбивку за счет заказчика.

4. Вынос в натуру трасс внутриплощадочных коммуникаций может выполняться геодезической службой строительной организации.

5. Геодезические работы по выносу проекта в натуру следует выполнять только после предусмотренной проектной документацией расчистки территории, освобождения ее от строений, подлежащих сносу, и вертикальной планировки.

#### **Статья 65. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного

контроля и государственного строительного надзора регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, техническими регламентами, строительными нормами и правилами.

### **Статья 66. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в орган архитектуры и градостроительства, выдавший разрешение на строительство объекта.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

### **Статья 67. Контроль за осуществлением застройки на территории поселения**

1. Орган архитектуры и градостроительства, иные уполномоченные органы администрации поселения в пределах своих полномочий осуществляют контроль за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными субъектами градостроительных отношений положений и требований, содержащихся:

1) в соответствующих нормативных правовых актах субъекта Российской Федерации и муниципальных нормативных правовых актах по вопросам градостроительной деятельности;

2) в соответствующих документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, документации по планировке территории, настоящих Правилах, а также градостроительных регламентов, разрешенного использования земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства регионального и местного (районного, поселкового) значения.

2. Органы, указанные в части 1 настоящей статьи, в целях осуществления контрольных мероприятий, вправе:

1) проводить проверки, в том числе выездные, по итогам которых составляется акт;

2) производить с согласия правообладателей наружный и

внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;

3) обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявлениями об отмене принятых незаконных решений, о приостановлении действия разрешения на строительство;

4) обращаться в суд с заявлением о сносе объектов капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;

5) направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц, виновных в соответствующих нарушениях;

6) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам органов, указанных в части 1 настоящей статьи, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

## **Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 68. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в поселении публичных слушаний по:

1) проекту решения представительного органа поселения о внесении изменений в настоящие Правила;

2) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой поселения и проводятся Комиссией.

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы поселения о назначении публичных слушаний.

4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы субъекта Российской Федерации, Устав поселения, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

9. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

10. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета поселения, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### **Статья 69. Принятие решения о проведении публичных слушаний**

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой поселения в форме постановления.

2. В постановлении главы поселения о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 3) место проведения публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

### **Статья 70. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Публичные слушания по проекту решения представительного органа поселения о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в течение двух месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### **Статья 71. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний**

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в средствах массовой информации поселения и размещает на официальном сайте администрации поселения (при наличии официального сайта администрации поселения) в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;



4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний;

8) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

9) оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

10) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

11) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

12) осуществляет иные полномочия.

## **Статья 72. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению главы поселения.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе поселения. Глава поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в представительный орган поселения.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

### **Статья 73. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в Комиссию.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные

сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации поселения (при наличии официального сайта администрации поселения) в сети «Интернет».

#### **Статья 74. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы поселения.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний администрация поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

## Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### **Статья 75. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. В течение четырнадцати дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, без предварительного согласования мест размещения объектов распространяется на отношения по предоставлению земельных участков, возникающие после вступления настоящих Правил в силу.

5. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт не истек.

### **Статья 76. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

После введения в действие настоящих Правил администрация поселения на основании соответствующих заключений Комиссии, органа архитектуры и градостроительства вправе принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

## **§6. Проект постановления главы администрации муниципального района, городского округа «О создании и ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, городского округа»**

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, городского округа (далее - ИСОГД) – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территории муниципального района, городского округа об ее застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.04 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов осуществляют ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с 1 июля 2006 года.

Проект постановления направлен на создание необходимых правовых, материально-технических, финансовых, программно-технологических и кадровых условий, обеспечивающих эффективное функционирование ИСОГД в соответствии с требованиями действующего законодательства и потребностями комплексного социально-экономического развития муниципального района, городского округа. Необходимость в принятии данного документа обусловлена возможностью ведения ИСОГД в электронном виде, неполнотой регулирования вопросов ведения ИСОГД на муниципальном уровне Положением о ведении ИСОГД, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности"; возможностью формирования муниципальными образованиями дополнительных разделов ИСОГД.

Создание ИСОГД основывается на следующих федеральных нормативных правовых актах:

- 1) Конституция Российской Федерации;
- 2) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 3) Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- 4) Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- 5) Закон Российской Федерации от 10.06.1993 № 5151-1 «О сертификации продукции и услуг»;

6) Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;

7) Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300/1-1 «О защите прав потребителей»;

8) Указ Президента Российской Федерации от 16.08.2004 № 1085 «Вопросы Федеральной службы по техническому и экспортному контролю» (в ред. Указов Президента Российской Федерации от 22.03.2005 № 330, от 20.07.2005 № 846);

9) Указ Президента Российской Федерации от 11.02.2006 № 90 «О перечне сведений, отнесенных к государственной тайне»;

10) Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

11) Постановление Правительства Российской Федерации от 26.06.1995 № 608 «О сертификации средств защиты информации».

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
(муниципальный район, городской округ)**

**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

О создании и ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, городского округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального района, городского округа, **постановляю:**

1. Возложить на Управление архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее - Управление) полномочия по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, городского округа (далее - ИСОГД).

2. Утвердить Положение о порядке ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, городского округа (Приложение №1).

3. Образовать в структуре Управления отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности (далее - отдел) со штатной численностью \_\_ единиц.

4. Внести изменения в:

4.1. Положение об Управлении, утвержденное Постановлением Главы администрации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, изложив раздел (главу, часть, пункт) \_\_\_\_\_ в следующей редакции (Приложение №2);

4.2. структуру Управления, утвержденную Постановлением Главы администрации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, изложив ее в новой редакции (Приложение №3);

4.3. штатное расписание Управления, утвержденное Постановлением Главы администрации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

изложив его в новой редакции (Приложение №4);

5. Утвердить Положение об отделе Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (Приложение № 5).

6. Начальнику Управления в месячный срок со дня вступления в силу настоящего Постановления:

6.1. утвердить должностные инструкции работников отдела;

6.2. обеспечить прием на работу лиц, соответствующих предъявляемым требованиям, в соответствии с действующим трудовым законодательством, законодательством о муниципальной службе и должностными инструкциями работников отдела;

6.3. обеспечить эффективное распределение должностных обязанностей между работниками отдела.

7. Утвердить размер платы за предоставление сведений ИСОГД в следующем размере:

а) за предоставление сведений, содержащихся в одном разделе ИСОГД – 1000 (одна тысяча) рублей;

б) за предоставление копии одного документа, содержащегося в ИСОГД – 100 (сто) рублей.

8. Расходы, связанные с созданием и ведением ИСОГД, в том числе заработная плата работников и материально-техническое обеспечение отдела, финансируются за счет средств бюджета муниципального района, городского округа.

9. Опубликовать настоящее Постановление в газете «\_\_\_\_\_».

10. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава администрации  
муниципального района, городского округа

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.



Приложение № 1  
к Постановлению  
Главы администрации  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ № \_\_\_\_

**Положение о порядке ведения информационной  
системы обеспечения  
градостроительной деятельности  
муниципального района, городского округа**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, городского округа (далее - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».

1.2. Органом, непосредственно осуществляющим функции по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в муниципальном районе, городском округе (далее - ИСОГД) является отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности (далее – Отдел) Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее - Управление).

1.3. ИСОГД является автоматизированной.

1.4. Финансирование ведения ИСОГД осуществляется за счет средств бюджета муниципального района, городского округа.

1.5. Сведения ИСОГД являются муниципальным информационным ресурсом и в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации» находятся в муниципальной собственности.

1.6. Создаваемые впоследствии либо уже созданные органами местного самоуправления муниципального района, городского округа, муниципальными предприятиями, учреждениями и организациями автоматизированные информационные базы данных должны быть совместимы с ИСОГД путем соблюдения установленных требований к аппаратным и программным средствам, организационным процедурам, формам документооборота и информационного обмена, правилам предоставления и защиты информации, а также используемым словарям, справочникам и классификаторам.

1.7. Настоящее Положение устанавливает дополнительные

разделы ИСОГД и конкретизирует структуру, порядок формирования и ведения ИСОГД, а также порядок предоставления сведений, содержащихся в ИСОГД, применительно к территории муниципального района, городского округа.

## **2. Формирование баз данных ИСОГД**

2.1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» ИСОГД состоит:

1) из девяти основных разделов, в которых содержится информация, предусмотренная частью 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) из четырех дополнительных разделов, в которых содержится иная информация, имеющая отношение к градостроительной деятельности.

2.2. К основным разделам ИСОГД относятся:

- раздел I. «Документы территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории муниципального района, городского округа»;

- раздел II. «Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации в части, касающейся территории муниципального района, городского округа»;

- раздел III. «Документы территориального планирования муниципального района, городского округа, материалы по их обоснованию»;

- раздел IV. «Правила землепользования и застройки, внесение в них изменений»;

- раздел V. «Документация по планировке территорий»;

- раздел VI. «Изученность природных и техногенных условий»;

- раздел VII. «Изъятие и резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд»;

- раздел VIII. «Застроенные и подлежащие застройке земельные участки»;

- раздел IX. «Геодезические и картографические материалы».

2.3. К дополнительным разделам ИСОГД относятся:

- раздел X. «Обобщенная база об объектах градостроительной деятельности»;

- раздел XI. «Оценочное зонирование»;

- раздел XII. «Программа развития территории муниципального образования»;

- раздел XIII. «Нормативно-правовая документация».

2.4. Основные разделы ИСОГД формируются путем размещения поступающих от органов государственной власти или органов местного самоуправления копий документов применительно к территории муниципального района, городского округа, содержа-

щих сведения, которые подлежат размещению в ИСОГД.

2.5. Отдел в течение четырнадцати дней со дня получения копий соответствующих документов размещает их в ИСОГД.

2.6. Документы, принятые, утвержденные или выданные органами местного самоуправления муниципального района, городского округа и подлежащие размещению в ИСОГД, размещаются в течение четырнадцати дней со дня их принятия, утверждения или выдачи.

2.7. Сведения основных разделов ИСОГД подразделяются на общую и специальную части, содержание которых определено Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».

2.8. Дополнительные разделы ИСОГД формируются в ходе подготовки градостроительной и иной, связанной с ней, документации муниципального района, городского округа (схема территориального развития муниципального района, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории) в рамках комплексного проекта системы управления территориальным развитием муниципального образования.

2.9. Дополнительные разделы ИСОГД формируются путем размещения отделом в соответствующие базы данных копий документов, нормативных правовых актов, сведений и материалов, аналитической, справочной и иной информации, характеризующей социально-экономическое, инженерно-техническое и иное развитие муниципального района, городского округа. Указанные документы и материалы используются органами местного самоуправления при регулировании градостроительной деятельности, подготовке и принятии управленческих решений в различных сферах жизнедеятельности, входящих в перечень вопросов местного значения муниципального района, городского округа.

2.10. Формирование дополнительных разделов ИСОГД осуществляется на основе взаимодействия всех структурных подразделений органов местного самоуправления муниципального района, городского округа, муниципальных предприятий и учреждений, организаций не муниципальной формы собственности.

2.11. Документы и материалы, формирующие дополнительные разделы ИСОГД, размещаются в ИСОГД в течение 7 дней со дня принятия, утверждения, выдачи или обнародования соответствующих документов и материалов.

2.12. Внесение изменений в сведения, содержащиеся в основных и дополнительных разделах ИСОГД, осуществляется на основании информации, поступившей от органов государственной власти или органов местного самоуправления, либо полученной отделом из иных источников, путем анализа имеющейся информации (в отношении сведений дополнительных разделов).

2.13. Копии документов и материалов, на основании которых в сведения, содержащиеся в ИСОГД, вносились изменения, помещаются в ранее открытые книги соответствующих разделов ИСОГД.

2.14. Документирование, хранение сведений ИСОГД осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

2.15. Хранение копий документов, содержащихся в ИСОГД и представленных на бумажном носителе, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».

### **3. Порядок размещения сведений в ИСОГД**

3.1. Поступившие в органы местного самоуправления муниципального района, городского округа от органов государственной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации копии документов, сведения о которых подлежат размещению в основных разделах ИСОГД и принятые применительно к территории муниципального района, городского округа не позднее следующего дня после поступления направляются в Управление для регистрации и размещения в ИСОГД.

3.2. Руководитель структурного подразделения органа местного самоуправления, муниципального предприятия или учреждения, организации немуниципальной формы собственности (в случае выражения согласия на участие в формировании и обмене информацией о развитии территории муниципального района, городского округа) принявшие документы, подлежащие размещению в дополнительных разделах ИСОГД, в течение двух дней передают копии указанных документов с сопроводительным письмом в отдел.

3.3. Прием (регистрация) и размещение копий документов в ИСОГД включают в себя следующие процедуры в зависимости от того, является ли поступившая копия копией нового самостоятельного документа, либо дополнением к документу, копия которого была зарегистрирована ранее в ИСОГД.

3.4. В случае если поступившая копия является копией нового самостоятельного документа работником отдела осуществляются:

1) регистрация входящего сопроводительного письма к документам, подлежащим размещению в ИСОГД, в журнале входящей корреспонденции.

Запись в журнале состоит из следующих элементов:

- а. порядковый номер записи в журнале;
- б. вид сопроводительного документа;
- в. входящий номер сопроводительного документа;
- г. ФИО лица, передавшего документ (в случае его доставки нарочным);

- д. должность лица передавшего документ (в случае его доставки нарочным);
  - е. роспись лица, передавшего документ (в случае его доставки нарочным);
  - ж. дата поступления документа в отдел;
  - з. способ доставки документа;
  - и. ФИО работника отдела, принявшего документ;
  - к. примечание.
- 2) принятие решения о размещении документа в ИСОГД;
- 3) занесение сведений о документе в журнал учета документов ИСОГД с присвоением регистрационного номера, указанием номера книги хранения копии документа;
- 4) помещение копии документа в отдельную книгу хранения, которой присваивается номер. Номер книги хранения соответствует регистрационному номеру документа в случае, если документ является новым самостоятельным. Если же регистрируемый документ является дополнением/изменением к размещенному ранее в ИСОГД документу, то он помещается в ту же книгу, где хранится основной документ, соответственно указывается номер книги основного документа;
- 5) занесение в базу данных ИСОГД наименования и реквизитов документа (регистрационный номер документа, номер книги, в которой будет храниться копия документа и материалов, входящих в его состав, т.п.);
- В базу данных заносятся наименования, и реквизиты документов общей части раздела (каждому документу в составе документа ИСОГД присваивается отдельный идентификационный номер), в том числе указывается ссылка на соответствующий раздел (хранение электронных копий документов).
- В базу данных заносятся также наименование и реквизиты актуализированных карт (схем) в специальную часть раздела (каждому картографическому документу в составе документа ИСОГД присваивается отдельный идентификационный номер), в том числе указывается ссылка на соответствующий подраздел раздела 9 (хранение электронной версии карты).
- Выполнение пространственной привязки документа путем задания пространственного индекса объекта градостроительной деятельности. Объектом градостроительной деятельности может являться муниципальный район, городской округ, населенный пункт, планировочный район, планировочный микрорайон, планировочный квартал, земельный участок.
- 3.5. В случае если поступившая копия документа является дополнением к документу, зарегистрированному ранее в ИСОГД, работником отдела осуществляются:
- 1) регистрация входящего сопроводительного письма к документам, подлежащим размещению в ИСОГД;

- 2) принятие решения о размещении документа в ИСОГД;
  - 3) выполнение процедуры установления связи между ранее зарегистрированным и уже хранящимся в ИСОГД документом и дополнением к нему;
  - 4) присвоение документу (части документа) в журнале учёта документов ИСОГД регистрационного номера основного документа, частью которого является поступивший документ;
  - 5) несение корректировок в индивидуальные сведения об основном документе;
  - 6) помещение копии документа в книгу с соответствующим номером.
- 3.6. Факт размещения документа в ИСОГД отражается в журнале учета документов ИСОГД. Журнал учета документов ИСОГД должен иметь номер, который формируется в соответствии со следующими правилами:

1) новый журнал заводится с начала года (всегда имеет порядковый номер «1». В течение года, по мере заполнения одного журнала, заводится необходимое количество дополнительных журналов.

2) каждому журналу присваивается порядковый номер (1.....n) в текущем году. Полный номер журнала учета сведений состоит из порядкового номера журнала в текущем году и года.

Формат номера журнала учета документов ИСОГД: КК\_XXXX, где: КК - порядковый номер в текущем году, XXXX – текущий год.

3.7. Запись журнала учета документов ИСОГД состоит из следующих элементов:

- 1) порядковый номер записи в книге;
- 2) вид документа;
- 3) наименование документа;
- 4) дата утверждения;
- 5) орган, утвердивший документ;
- 6) номер и дата правового акта;
- 7) регистрационный номер документа;
- 8) дата регистрации документа;
- 9) ФИО работника отдела, ответственного за регистрацию;
- 10) ФИО исполнителя.

3.7. Регистрационный номер документу ИСОГД присваивается в момент внесения начальных сведений о нем в журнал учета документов ИСОГД.

Регистрационный номер документа задается в соответствии с форматом:

RR\_NNNN\_KK, где

- RR - номер раздела,
- NNNN - порядковый номер записи в Журнале учёта документов ИСОГД,
- KK - номер Журнала учета документов ИСОГД.

Номер книги соответствует регистрационному номеру документа.

3.8. Идентификационный номер присваивается общей и специальной частям документа. Идентификационный номер части документа задается в соответствии с форматом

NN\_ MM \_RR, где

- NN – номер части по порядку внутри документа (для частей документа применяется сквозная нумерация),
- MM – часть документа (ОЧ – общая часть, СЧ – специальная часть),
- RR – регистрационный номер документа.

3.9. Пространственный индекс служит для пространственной привязки документа ИСОГД к объекту градостроительной деятельности, каковыми могут быть муниципальный район, городской округ, населенный пункт, район, микрорайон, квартал, земельный участок.

Пространственный индекс задается в соответствии с форматом: КО.ГО.НП.ПР.МК.КВ.ЗИК.ЗУ , где

- КО - номер кадастрового округа РФ,
- ГО – кадастровый номер муниципального района, городского округа,
- НП – планировочный номер населённого пункта,
- ПР - номер планировочного района,
- МК - номер планировочного микрорайона,
- КВ - номер планировочного квартала,
- ЗИК – номер земельно-имущественного комплекса,
- ЗУ - номер земельного участка.

Планировочные номера территории муниципального района, городского округа

Территория	Планировочный номер

3.10. Планировочный номер земельного участка формируется по тем же правилам, что и Пространственный индекс.

#### 4. Предоставление сведений ИСОГД

4.1. Предоставление сведений, содержащихся в ИСОГД, осуществляется на основании запроса органа государственной власти, органа местного самоуправления, физического или юридического лица, заинтересованного в получении сведений (далее - заинтересованные лица).

4.2. Заинтересованные лица подают в отдел письменный за-

прос на имя начальника Управления с указанием своего наименования (имени) и места нахождения (места жительства).

4.3. Запросы органов государственной власти или органов местного самоуправления о предоставлении сведений ИСОГД, поступившие в органы местного самоуправления муниципального района, городского округа или их структурные подразделения, направляются в Управление не позднее следующего дня после поступления.

4.4. В запросе указывается раздел ИСОГД, запрашиваемые сведения о развитии территории, застройке территории, земельном участке и объекте капитального строительства, форма предоставления сведений (на бумажных и (или) электронных носителях, в текстовой и (или) графической формах), содержащихся в ИСОГД, способ доставки сведений (по почте, через сеть «Интернет», получения непосредственно заинтересованным лицом или его представителем и иные способы доставки), контактные реквизиты (телефон, адрес электронной почты, адрес «Интернет-сайта» (при наличии «Интернет-сайта»).

4.5. Поступающие запросы регистрируются в журнале учета запросов на предоставление сведений ИСОГД. Запись о регистрации дублируется в электронном журнале учёта заявок.

Факт поступления запроса на предоставление сведений ИСОГД отражается в журнале учета запросов. Запись журнала учета запросов состоит из следующих элементов:

- 1) порядковый номер записи в журнале (№ запроса);
- 2) наименование (имя) заинтересованного лица;
- 3) запрашиваемые сведения;
- 4) форма поступления запроса;
- 5) дата поступления запроса;
- 6) срок исполнения запроса;
- 7) ФИО работника отдела, зарегистрировавшего запрос;
- 8) примечание.

4.6. Отдела исходя из объема запрашиваемых сведений, содержащихся в ИСОГД, и с учетом установленных размеров платы за предоставление указанных сведений, в течение 3 дней со дня поступления запроса, определяет общий размер платы за предоставление таких сведений и уведомляет об этом заинтересованное лицо.

4.7. Бесплатно сведения, содержащиеся в ИСОГД, предоставляются по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций (органов) по учету объектов недвижимого имущества, учету государственного и муниципального имущества, а в случаях, предусмотренных федеральными законами, по запросам физических и юридических лиц.

4.8. Оплата предоставления сведений, содержащихся в ИСОГД, осуществляется заинтересованным лицом через банк или



иную кредитную организацию путем наличного или безналичного расчета и зачисляется в доход бюджета муниципального района, городского округа.

4.9. Внесение платы в безналичной форме подтверждается копией платежного поручения с отметкой банка или иной кредитной организации о его исполнении.

Внесение платы наличными средствами подтверждается квитанцией установленной формы.

4.10. Сведения, содержащиеся в ИСОГД, выдаются (направляются) заинтересованному лицу в срок, не превышающий 14 дней со дня представления документа, подтверждающего внесение платы за предоставление указанных сведений.

4.11. Факт выдачи (направления) сведений, содержащихся в ИСОГД, и их содержание отражаются в журнале учета предоставленных сведений ИСОГД заинтересованным лицам.

Запись в журнале учета предоставленных сведений состоит из следующих элементов:

- 1) порядковый номер записи в журнале (№ справки);
- 2) номер заявки;
- 3) раздел ИСОГД;
- 4) запрашиваемые сведения;
- 5) форма предоставления сведений;
- 6) дата передачи сведений;
- 7) наименование (имя) заинтересованного лица;
- 8) роспись заинтересованного лица (его представителя) в случае непосредственной выдачи сведений;
- 9) ФИО работника отдела, подготовившего сведения;
- 10) ФИО работника отдела, выдавшего сведения;
- 11) примечание.

## **5. Основания для отказа в предоставлении сведений ИСОГД**

5.1. Заинтересованному лицу может быть отказано в предоставлении сведений ИСОГД в следующих случаях:

- 1) если содержание запроса не позволяет установить запрашиваемые сведения;
- 2) если запрашиваемые сведения отсутствуют в базах данных ИСОГД;
- 3) если запрашиваемые сведения отнесены федеральным законодательством к категории ограниченного доступа и заинтересованное лицо не имеет права доступа к такой информации;
- 4) если не произведена оплата за предоставление сведений при отсутствии у лица права на их бесплатное получение.

5.2. Об отказе в предоставлении сведений отдел письменно уве-

домляет заинтересованное лицо с указанием соответствующих причин.

5.3. Уплаченная за предоставление сведений ИСОГД сумма, зачисленная в доход бюджета муниципального района, городского округа, подлежит возврату в случае отказа отдела в предоставлении сведений по причинам, указанным в пункте 5.1. настоящего Положения, а также по причине установленного действующим законодательством запрета предоставления указанных сведений заинтересованному лицу.

5.4. Отказ в выдаче сведений, содержащихся в ИСОГД, может быть обжалован в судебном порядке.

5.5. Возврат средств, внесенных в счет оплаты предоставления сведений ИСОГД в связи с запретом их предоставления, осуществляется на основании письменного заявления заинтересованного лица о возврате уплаченной суммы, поданного в отдел на имя начальника Управления.

5.6. Отдел в течение 14 дней со дня регистрации заявления заинтересованного лица принимает решение о возврате уплаченной суммы, согласовывает его с начальником Управления и направляет указанное решение в Управление финансов Администрации муниципального района, городского округа.

5.7. Управление финансов Администрации муниципального района, городского округа в течение семи дней после получения решения отдела о возврате уплаченной суммы обеспечивает возврат уплаченной суммы заинтересованному лицу.

## **6. Обеспечение защиты информационных ресурсов ИСОГД**

6.1. Безопасность информации, содержащейся в ИСОГД обеспечивается посредством применения организационных и технических мер защиты, а также посредством осуществления контроля за использованием информации в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Основными мерами защиты являются:

- 1) сертификация средств защиты сведений ИСОГД;
- 2) применение сертифицированных и лицензионных программных средств общего назначения, а также сертифицированных технических средств и средств связи;
- 3) соблюдение правил об отнесении определенных видов информации к категориям ограниченного доступа;
- 4) исключение несанкционированного доступа к ресурсам ИСОГД;
- 5) обеспечение подлинности и целостности информации, содержащейся в ИСОГД;
- 6) защита информации при ее передаче по сетям связи;
- 7) регулярная проверка и тестирование программных средств

ведения ИСОГД в соответствии с установленным регламентом проведения профилактических работ;

8) применение утвержденной в установленном порядке эксплуатационной документации;

9) организация и проведение работ по обеспечению сохранности и работоспособности имущества, входящего в состав программно-аппаратного комплекса ИСОГД;

10) подготовка работников, обеспечивающих ведение и предоставление сведений ИСОГД;

11) установление ответственности за нарушение правил использования и эксплуатации ИСОГД.

6.3. Обеспечение безопасности информации, содержащейся в ИСОГД, возлагается на отдел.

Приложение № 2  
к Постановлению  
Главы администрации  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Положение об Управлении архитектуры  
и градостроительства  
Администрации муниципального района,  
городского округа**

«\*\*. Функции Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

\*\* \_\_\_\_\_ ;  
\*\* \_\_\_\_\_ ;  
\*\* \_\_\_\_\_ ;  
\*\* \_\_\_\_\_ ;  
\*\* \_\_\_\_\_ ;

\*\* ведение информационной системы обеспечения градо-  
строительной деятельности муниципального района, городского  
округа (далее - ИСОГД)».

«\*\*. Полномочия Управления архитектуры и градостроитель-  
ства Администрации муниципального района, городского округа в  
сфере ведения ИСОГД:

а) Организует и координирует работу по ведению ИСОГД, мо-  
ниторинга объектов градостроительной деятельности;

б) Организует получение информации, подлежащей занесе-  
нию в ИСОГД из источников ее поступления, обеспечивает учет и  
регистрацию полученной информации;

в) Осуществляет первичную обработку поступающих данных  
(включая контроль их достоверности), их преобразование в форму,  
пригодную для учета и регистрации в ИСОГД;

г) Обеспечивает обслуживание систем хранения и архивиро-  
вания информации, защиту информации от несанкционированного  
доступа;

д) Осуществляет обмен информацией с ИСОГД других уров-  
ней, другими территориальными информационными системами;

е) Осуществляет формирование и регистрацию документов,  
их выдачу по запросам, в установленном порядке;

ж) Формирует и выдает справки по запросам пользователей  
в пределах санкционированного доступа к ИСОГД, ведет учет вы-  
дачи документов и справок;

з) Обеспечивает непосредственный санкционированный до-  
ступ к ИСОГД отдельным категориям пользователей ресурсов

ИСОГД;

и) Осуществляет ведение учета предоставленных каждому пользователю сеансов прямого санкционированного доступа к ИСОГД;

к) Осуществляет регистрацию и хранение, ведение фонда документов территориального планирования и градостроительного регулирования, проектной и иной документации, связанной с градостроительной деятельностью;

л) Ведет план существующей застройки и регистрационный план расположения сооружений и коммуникаций связи и инженерного оборудования;

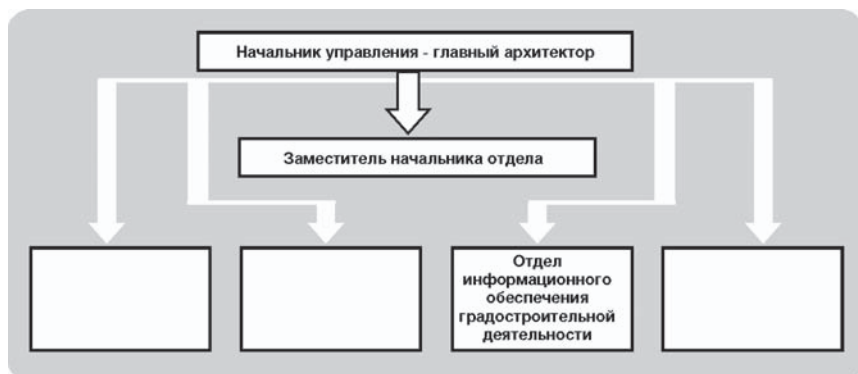
м) Участвует в разработке проектов, структурных схем и планов управления процессами муниципального развития на основе геоинформационных технологий, ИСОГД;

н) Проводит анализ деятельности отдела по ведению ИСОГД и градостроительного мониторинга, подготовку предложений по совершенствованию ИСОГД. Приложение № 3

Приложение № 3  
к Постановлению  
Главы администрации  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

## СТРУКТУРА

### Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа



Приложение № 4  
к Постановлению  
Главы администрации  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ**  
**Управления архитектуры и градостроительства**  
**Администрации муниципального района,**  
**городского округа**

Раздел 1. Муниципальные служащие

№	Наименование Управления, /наименование должности	Количество штатных единиц	Оклад (руб.)
1.	начальник Управления, главный архитектор	1	
2.	заместитель начальника Управления	1	
Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности			
1.	Начальник отдела	1	
2.	Главный специалист - администратор	1	
3.	Главный специалист - аналитик	1	
4.	Ведущий специалист - оператор	1	
5.	Ведущий специалист - системотехник	1	
6.	Специалист 1 категории - регистратор	1	

**Примечание.**

1. Действующее Положение об Управлении архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа, структура и штатное расписание Управления в части количества и наименований отделов должны быть скорректированы с учетом новых задач данного органа, а также требований Градостроительного кодекса РФ.

2. Численность работников отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности может быть изменена, а их должностные обязанности перераспределены исходя из потребностей и возможностей муниципального района, городского округа.

Приложение № 5  
к Постановлению  
Главы администрации  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Положение об отделе информационного обеспечения  
градостроительной деятельности  
Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района,  
городского округа**

**1. Общие положения**

1.1. Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности (далее – отдел) является структурной единицей Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – Управление), осуществляющей функции Управления в сфере информационного обеспечения градостроительной деятельности.

1.2. В своей деятельности отдел руководствуется Конституцией РФ, Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами, Указами Президента РФ, Постановлениями Правительства РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, Уставом муниципального района, городского округа, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района, городского округа, Положением об Управлении, приказами начальника Управления, настоящим Положением.

1.3. Отдел осуществляет свою деятельность во взаимодействии с иными структурными единицами Управления, структурными подразделениями Администрации муниципального района, городского округа, органами государственной власти и органами местного самоуправления, хозяйствующими субъектами, физическими и юридическими лицами.

1.4. Отдел возглавляет начальник отдела, назначаемый на должность и освобождаемый от нее Главой администрации.

В случае временного отсутствия начальника отдела (болезнь, отпуск, командировка и т.д.) его обязанности исполняет главный специалист отдела.

1.5. Отдел состоит из:

- 1) начальника отдела;
- 2) главного специалиста - администратора;
- 3) главного специалиста - аналитика;

- 4) ведущего специалиста - системотехника;
- 5) ведущего специалиста - оператора;
- 6) специалиста первой категории - регистратора.

1.6. Работники отдела подразделяются на:

- 1) муниципальных служащих, замещающих муниципальные должности муниципальной службы в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами о муниципальной службе;
- 2) лиц, исполняющих обязанности по техническому обеспечению деятельности Управления.

Штатная численность отдела установлена Постановлением Главы администрации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «Об утверждении штатного расписания Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа» по согласованию с начальником Управления.

1.7. Работники отдела назначаются на должность и освобождаются от должности Главой администрации.

1.8. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности отдела осуществляется за счет средств бюджета муниципального района, городского округа.

## **2. Основные цели и задачи деятельности отдела**

2.1. Создание и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – информационная система), осуществляемой на территории муниципального района, городского округа.

2.2. Обеспечение взаимодействия по вопросам, отнесенным к функциям отдела, с территориальными подразделениями федеральных и региональных органов исполнительной власти, действующими на территории муниципального района, городского округа, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

## **3. Основные функции (полномочия) отдела**

3.1. Во исполнение возложенных на него целей и задач отдела осуществляет следующие функции:

3.1.1. организует и координирует работу по ведению и ведет информационную систему, мониторинг объектов градостроительной деятельности;

3.1.2. получает информацию, подлежащую занесению в информационную систему, из источников ее поступления, обеспечивает учет и регистрацию полученной информации;

3.1.3. осуществляет первичную обработку поступающих данных (включая контроль их достоверности), их преобразование в форму, пригодную для учета и регистрации в информационной системе;



3.1.4. обслуживает системы хранения и архивирования информации, защиту информации от несанкционированного доступа;

3.1.5. осуществляет обмен информацией с информационными системами других уровней, другими территориальными информационными системами в соответствии с достигнутыми соглашениями;

3.1.6. формирует и регистрирует документы, выдает по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц (далее – заинтересованные лица), в установленном порядке;

3.1.7. формирует и выдает справки по запросам заинтересованных лиц в пределах санкционированного доступа к сведениям, содержащимся в информационной системе, ведет учет выдачи документов и справок;

3.1.8. обеспечивает непосредственный санкционированный доступ к сведениям информационной системы отдельным категориям заинтересованных лиц;

3.1.9. осуществляет ведение учета предоставленных каждому заинтересованному лицу сеансов прямого санкционированного доступа к сведениям информационной системы;

3.1.10. осуществляет регистрацию и хранение, ведение фонда документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории, проектной и иной документации, связанной с градостроительной деятельностью;

3.1.11. ведет учет территориальных зон, а также зон с особыми условиями использования территории расположенных в границах муниципального района, городского округа;

3.1.12. ведет план существующей застройки и регистрационный план расположения сооружений и коммуникаций связи и инженерного оборудования;

3.1.13. участвует в разработке проектов, структурных схем и планов управления процессами развития муниципального района, городского округа на основе геоинформационных технологий, информационной системы;

3.1.14. проводит анализ своей деятельности по ведению информационной системы, подготавливает предложения по ее совершенствованию, осуществляет градостроительный мониторинг;

3.1.15. осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

#### **4. Права отдела**

4.1. При осуществлении возложенных задач и функций отдел имеет право:

4.1.1. представлять интересы Управления в пределах компетенции отдела в органах государственной власти, органах местного само-

управления, а также в организациях, учреждениях, предприятиях;

4.1.2. запрашивать и получать от структурных подразделений Администрации муниципального района, городского округа, муниципальных предприятий, учреждений и организаций информацию и материалы, необходимые для выполнения возложенных на отдел задач и функций, а также пользоваться в установленном порядке базами данных этих организаций;

4.1.3. разрабатывать методические материалы и рекомендации по вопросам компетенции отдела;

4.1.4. привлекать в установленном порядке для решения вопросов, входящих в компетенцию Управления, экспертов, представителей отраслевых академий, университетов, научно-исследовательских институтов и организаций, отдельных ученых и специалистов;

4.1.5. выступать в установленном порядке с инициативой о проведении совещаний, конференций, семинаров по вопросам, входящим в компетенцию отдела, с привлечением специалистов государственных органов исполнительной власти, структурных подразделений Администрации муниципального района, городского округа, предприятий, учреждений и организаций;

4.1.6. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, приказами начальника Управления.

4.2. Начальник отдела имеет право:

4.2.1. представлять на основании доверенности интересы Управления в органах государственной власти, органах местного самоуправления, предприятиях, учреждениях и организациях;

4.2.2. вносить предложения начальнику Управления о приеме на работу и увольнении с работы работников отдела, а также о применении к ним мер поощрения или дисциплинарной ответственности в соответствии с действующим трудовым законодательством и законодательством о муниципальной службе;

4.2.3. распределять обязанности между работниками отдела и устанавливать степень их ответственности за порученную сферу деятельности;

4.2.4. вносить предложения начальнику Управления об утверждении состава и объема сведений, составляющих служебную тайну Управления в части функций отдела, и определении порядка ее защиты;

4.2.6. подписывать справки и иные документы, содержащие сведения информационной системы, предоставляемые по запросам заинтересованных лиц;

4.2.11. осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, Положением об Управлении, приказами начальника Управления, настоящим Положением.

## **5. Ответственность отдела**

5.1. Всю полноту ответственности за своевременность и качество выполнения возложенных на отдел функций и задач несет начальник отдела.

5.2. Порядок привлечения к ответственности начальника отдела устанавливается действующим законодательством, постановлениями и распоряжениями Главы администрации, трудовым договором, должностной инструкцией.

5.3. Работники отдела, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, материальную, гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Степень ответственности и порядок привлечения к ответственности работников отдела устанавливается действующим законодательством, постановлениями и распоряжениями Главы администрации, приказами начальника Управления, трудовыми договорами, настоящим Положением и должностными инструкциями.

Проект

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПРИКАЗ**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении должностных инструкций  
работников отдела  
информационного обеспечения  
градостроительной деятельности  
Управления архитектуры  
и градостроительства  
Администрации муниципального района,  
городского округа

В соответствии с Постановлением Главы администрации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О создании и ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, городского округа» Положения о отделе информационного обеспечения градостроительной деятельности на основании Устава муниципального района, городского округа, приказываю:

Утвердить должностные инструкции работников отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности (Приложения №№ 1-6).

Начальник Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**Приложение № 1**

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

---

Должностная инструкция начальника  
отдела информационного обеспечения  
градостроительной деятельности  
Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

**1. Общие положения**

1.1. Начальник отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – отдел) является муниципальным служащим, замещает ведущую муниципальную должность муниципальной службы категории «В», на него распространяются все гарантии, права, обязанности и ограничения, предусмотренные законодательством о муниципальной службе.

1.2. Начальник отдела назначается и освобождается от должности начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – Управление).

1.3. Начальник отдела подчиняется непосредственно начальнику Управления, который курирует его работу.

1.4. Начальнику отдела подчиняются работники отдела согласно штатному расписанию.

1.5. В период временного отсутствия начальника отдела его обязанности выполняет его заместитель.

1.6. В период временного отсутствия работника отдела начальник отдела перераспределяет его обязанности среди работников, которые несут ответственность за их ненадлежащее исполнение.

1.7. Начальник отдела в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.01.1998 № 8-ФЗ «Об основах муниципальной службы в Российской Федерации», иным федеральным законодательством и за-

конодательством субъекта Российской Федерации, Уставом муниципального района, городского округа, решениями представительного органа муниципального района, городского округа, постановлениями и распоряжениями Главы администрации, Положением об отделе, трудовым договором и настоящей должностной инструкцией.

## **2. Квалификационные требования**

2.1. На должность начальника отдела назначается лицо, имеющие высшее образование в области градостроительства и архитектуры, государственного и муниципального управления, экономики и права, стаж муниципальной службы на старших должностях не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее трех лет.

2.2. Начальник отдела должен обладать высокими морально-этическими качествами и организаторскими способностями, профессиональными знаниями и умениями, творческим отношением к труду, дисциплинированностью.

2.3. Начальник отдела должен соблюдать нормы служебной этики, правила внутреннего трудового распорядка, порядок обращения со служебной информацией, не совершать действий, затрудняющих работу органов местного самоуправления муниципального района, городского округа, а также приводящих к подрыву авторитета муниципальной службы.

## **3. Основные задачи и обязанности начальника отдела**

3.1. Основные задачи начальника отдела:

- 1) руководит деятельностью отдела;
- 2) обеспечивает качественное и своевременное выполнение задач и функций, возложенных на отдел;
- 3) обеспечивает высокую организацию и дисциплину труда работников отдела.
- 4) распределяет основные задачи и функциональные обязанности между работниками отдела, устанавливает степень ответственности за выполнение возложенных на них обязанностей.

3.2. Основные обязанности начальника отдела:

- 1) вносит предложения начальнику Управления по работе отдела, составляет планы работы (годовые, квартальные) и представляет их начальнику Управления, осуществляет контроль за их выполнением;
- 2) вносит предложение по численности работников отдела их назначение и освобождение от должности;
- 3) вносит предложения начальнику Управления о поощрении работников отдела и о привлечении их к дисциплинарной ответственности;
- 4) представляет на утверждение начальнику Управления должностные инструкции работников отдела;

5) представляет на основании доверенности интересы Управления в соответствии с действующим законодательством и утвержденным Положением об Управлении;

6) организует и контролирует, в пределах своей компетенции, выполнение муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района, городского округа;

7) формирует предложения по обеспечению финансирования и расходованию средств на обеспечение деятельности отдела из бюджета муниципального района, городского округа;

8) обеспечивает конфиденциальность получаемой информации в соответствии с действующим законодательством;

9) создает оптимальный психологический климат в коллективе в целях создания условий для творческого, производительного труда работников отдела;

10) обеспечивает необходимый уровень документооборота в отделе;

11) принимает необходимые сведения для размещения в информационной системе и подписывает, выдаваемы по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц справки с информацией содержащейся в информационной системе;

12) контролирует использование Интернет-ресурсов и оргтехники работниками отдела по назначению;

13) создает условия для хранения представленных в отдел на бумажных и электронных носителях документов, подлежащих размещению в информационной системе в соответствии с требованиями действующего законодательства.

#### **4. Права начальника отдела**

4.1. Начальник отдела имеет право:

1) запрашивать и получать в установленном порядке необходимую для исполнения должностных обязанностей информацию и материалы;

2) давать указания и распоряжения работникам отдела по вопросам служебной деятельности и контролировать их выполнение;

3) вносить на рассмотрение начальника Управления предложения по совершенствованию деятельности отдела, по перемещению и освобождению от занимаемых должностей работников отдела;

4) вести переписку с предприятиями, учреждениями муниципального района, городского округа по вопросам, входящим в компетенцию отдела;

5) вносить предложения по изменению отдельных положений в договорах на информационное обслуживание, заключенных со

средствами массовой информации муниципального района, городского округа, а также по прекращению договорных отношений со средствами массовой информации в случае невыполнения последними предусмотренных договорами обязательств;

6) представлять отдел по согласованию с начальником Управления в вышестоящих органах местного самоуправления муниципального района, городского округа;

7) принимать участие по поручению начальника Управления в заседаниях представительного органа муниципального района, городского округа, комиссиях, совещаниях и иных мероприятиях, относящихся к компетенции отдела;

8) подписывать, согласовывать и визировать документы в пределах своей компетенции;

9) ходатайствовать перед начальником Управления о поощрении, наложении дисциплинарных взысканий на работников отдела;

10) на гарантии, предусмотренные для муниципального служащего в соответствии с действующим законодательством.

## **5. Ответственность начальника отдела**

5.1. Начальник отдела несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством за:

1) ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией;

2) правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей профессиональной деятельности;

3) разглашение сведений, составляющих охраняемую законом и иными нормативными правовыми актами тайну, а также сведений, ставших ему известными в связи с исполнением должностных обязанностей, затрагивающих частную жизнь, честь и достоинство граждан, в том числе после прекращения муниципальной службы;

4) несоблюдение ограничений, связанных с муниципальной службой;

5) нарушение правил внутреннего трудового распорядка;

6) действия или бездействия, ведущие к нарушению законных интересов граждан;

7) причинение материального ущерба;

8) нецелевое расходование бюджетных средств.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение начальником отдела возложенных на него обязанностей (должностной проступок) на него могут налагаться дисциплинарные взыскания, предусмотренные муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района, городского округа в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации.



## Приложение № 2

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

---

Должностная инструкция главного  
специалиста – администратора  
отдела информационного обеспечения  
градостроительной деятельности  
Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

### 1. Общие положения

1.1. Главный специалист – администратор отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – отдел) является муниципальным служащим, замещающим старшую должность муниципальной службы категории «В», на которого распространяются все права, обязанности, гарантии и ограничения, предусмотренные действующим законодательством о муниципальной службе.

1.2. Главный специалист в своей деятельности непосредственно подчиняется начальнику отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – Управление).

1.3. Главный специалист назначается и освобождается от должности начальником Управления по представлению начальника отдела.

1.4. Главный специалист в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.01.1998 № 8-ФЗ «Об основах муниципальной службы в Российской Федерации», иным федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации, Уставом муниципального района, городского округа, решениями представительного органа муниципального района, городского округа, постановлениями и распоряжениями Главы администрации, Положением о отделе, трудовым договором и настоящей должностной инструкцией.

## 2. Квалификационные требования

2.1. На должность главного специалиста назначается лицо, имеющее высшее профессиональное образование в сфере компьютерных технологий и программного обеспечения, стаж муниципальной службы на младших должностях не менее одного года или стаж работы по специальности не менее двух лет.

2.2. Главный специалист должен обладать высокими морально-этическими качествами, профессиональными знаниями и умениями, творческим отношением к делу, исполнительностью, организованностью, дисциплинированностью.

2.3. Главный специалист должен соблюдать нормы служебной этики, правила внутреннего трудового распорядка, порядок обращения со служебной информацией, не совершать действий, затрудняющих работу муниципальных органов, а также приводящих к подрыву авторитета муниципальной службы.

2.4. Главный специалист должен знать:

1) нормативные правовые акты органов государственной власти, органов местного самоуправления касающиеся методов программирования и использования вычислительной техники при обработке информации;

2) технико-эксплуатационные характеристики, конструктивные особенности, назначение и режимы работы оборудования, правила его технической эксплуатации;

3) порядок оформления технической документации;

4) правила внутреннего трудового распорядка, техники безопасности, производственной санитарии и гигиены, противопожарной защиты, гражданской обороны, правила и нормы охраны труда;

5) структуру сети отдела;

6) серверные ресурсы сети отдела;

7) правила устранения проблем, возникших у пользователей сети отдела;

8) аппаратное и программное обеспечение сети отдела;

9) принципы простейшего ремонта аппаратного обеспечения;

10) нормализованные языки программирования;

11) действующие стандарты, системы счислений, шифров и кодов;

12) методы программирования;

13) системы организации комплексной защиты информации, способы предупреждения несанкционированного доступа к информации.

## 3. Функциональные обязанности главного специалиста

Главный специалист:

3.1. Самостоятельно работает на основе уверенного знания основных параметров, требований, правил установки, способов выявления и устранения неполадок сетевых операционных систем и

пользовательских сред, умеет квалифицированно работать с ними.

3.2. Устанавливает на серверы, персональные компьютеры пользовательские программы и сетевые программы. Организует рабочие места для пользователей. Осуществляет контроль за монтажом и пусконаладочными работами оборудования специалистами сторонних организаций.

3.3. Конфигурирует и оптимизирует сеть и сервер с учетом возможностей отдела. Разрабатывает и вносит на рассмотрение начальника отдела предложения по оптимизации и развитию сети, в том числе по приобретению оборудования.

3.4. Обеспечивает бесперебойную работу сервера, сети и персональных компьютеров. Поддерживает рабочее состояние программного обеспечения сервера, персональных компьютеров пользователей, подключенных и неподключенных к сети, принтеров, факсов, в том числе разрабатывает и реализует систему профилактических мер. Обеспечивает интегрирование программного обеспечения управления базами и потоками данных сервера.

3.5. Обеспечивает:

1) сетевую безопасность (защиту от несанкционированного доступа к информации, просмотра или изменения системных файлов и данных);

2) безопасность межсетевого взаимодействия.

3.6. Принимает меры по недопущению возникновения неполадок в сети во время своего отсутствия.

3.7. Самостоятельно устраняет неполадки в работе оборудования и программного обеспечения сети, сервера, персональных компьютеров.

3.8. В случае невозможности устранения неполадок в работе компьютеров, сервера, сети своими силами - обращается к техническому персоналу при выявлении неисправностей сетевого оборудования. При этом активно участвует в восстановлении работоспособности указанных систем.

3.9. Организует доступ пользователей системы к локальной (Интранет) и глобальной сетям (Интернет). Обеспечивает почтовое обслуживание, регистрирует пользователей, назначает идентификаторы и пароли, своевременно обновляет данные.

3.10. Обучает пользователей работе в сети, ведению архивов; консультирует пользователей по вопросам пользования компьютерами, программами, сетью; составляет инструкции по работе с сетевым обеспечением и доводит их до сведения пользователей.

3.11. Ведет журнал системной информации, оформляет иную техническую документацию.

3.12. Принимает исчерпывающие меры по сохранению данных, в том числе в случае возникновения неполадок в сети, на сер-

вере, в отдельных компьютерах, в том числе обеспечивает своевременное копирование и резервирование данных.

3.13. Контролирует использование сетевых ресурсов и дискового пространства, выявляет ошибки пользователей и неполадки сетевого программного обеспечения. Проводит разъяснительную работу. Сообщает начальнику отдела о случаях злоупотребления сетью и принятых мерах к их устранению.

3.14. Поддерживает и своевременно обновляет сайт (домашнюю страницу) отдела в сети «Интернет».

3.15. Проводит работу по защите информации, составляющей государственную, коммерческую и служебную тайну;

3.16. Использует «Интернет-ресурсы» и оргтехнику по назначению.

3.18. Соблюдает конфиденциальность сведений, которые стали ему известны в процессе работы, если они являются служебной информацией, выполняет свои обязанности качественно, компетентно и эффективно, своими действиями поддерживает и укрепляет авторитет отдела.

3.19. Планирует свою работу в соответствии с планом работы отдела и указаниями начальника отдела.

#### **4. Права главного специалиста**

Главный специалист имеет право:

1) вносить предложения в рамках своей компетенции и должностных обязанностей по совершенствованию работы, связанной с предусмотренными настоящей должностной инструкцией обязанностями;

2) запрашивать дополнительную, по согласованию с начальником отдела, информацию в органах местного самоуправления муниципального района, городского округа, по вопросам, входящим в компетенцию отдела;

3) на гарантии, предусмотренные для муниципальных служащих действующим законодательством;

4) по согласованию с начальником отдела устанавливать и изменять правила пользования сетью;

5) требовать от начальника отдела обеспечения организационно-технических условий, необходимых для исполнения должностных обязанностей.

#### **5. Ответственность главного специалиста**

Главный специалист несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством:

1) за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных должностной инструкцией;

2) за разглашение сведений, составляющих охраняемую за-

коном и иными правовыми актами тайну, а также сведений, ставших ему известными в связи с исполнением должностных обязанностей, затрагивающих частную жизнь, честь и достоинство граждан, в том числе после прекращения муниципальной службы;

3) за несоблюдение ограничений, связанных с муниципальной службой;

4) за нарушение правил внутреннего трудового распорядка;

5) за действие или бездействие, в результате которых были нарушены законные интересы граждан.

**Приложение № 3****УТВЕРЖДАЮ**

Начальник Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

---

Должностная инструкция главного  
специалиста – аналитика  
отдела информационного обеспечения  
градостроительной деятельности  
Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

**1. Общие положения**

1.1. Главный специалист – аналитик отдела информационно-обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – отдел) является муниципальным служащим, замещающим старшую должность муниципальной службы категории «В», на которого распространяются все права, обязанности, гарантии и ограничения, предусмотренные действующим законодательством о муниципальной службе.

1.2. Главный специалист в своей деятельности непосредственно подчиняется начальнику отдела.

1.3. Главный специалист назначается и освобождается от должности начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее - Управление) по представлению начальника отдела.

1.4. Главный специалист в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.01.1998 № 8-ФЗ «Об основах муниципальной службы в Российской Федерации», иным федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации, Уставом муниципального района, городского округа, решениями представительного органа муниципального района, городского округа, постановлениями и распоряжениями Главы администрации, Положением об отделе, трудовым договором и настоящей должностной инструкцией.

**2. Квалификационные требования**

2.1. На должность главного специалиста назначается лицо,

имеющее высшее профессиональное образование (градостроительное, юридическое), стаж муниципальной службы на младших должностях не менее одного года или стаж работы по специальности не менее двух лет.

2.2. Главный специалист должен обладать высокими морально-этическими качествами, профессиональными знаниями и умениями, творческим отношением к делу, исполнительностью, организованностью, дисциплинированностью.

2.3. Главный специалист должен соблюдать нормы служебной этики, правила внутреннего трудового распорядка, порядок обращения со служебной информацией, не совершать действий, затрудняющих работу муниципальных органов, а также приводящих к подрыву авторитета муниципальной службы.

2.4. Главный специалист должен знать:

1) нормативные правовые акты органов государственной власти, органов местного самоуправления в области градостроительных, земельно-имущественных, экологических и иных отношений;

2) навыки работы с программным обеспечением, используемым в информационной системе;

3) порядок оформления технической и иной документации;

4) правила внутреннего трудового распорядка, техники безопасности, производственной санитарии и гигиены, противопожарной защиты, гражданской обороны, правила и нормы охраны труда;

5) специфику региональных и местных природных, экономических, экологических, социальных и других условий реализации проектных решений предусмотренных градостроительной документацией.

### **3. Функциональные обязанности главного специалиста**

3.1. Основная функция главного специалиста заключается в проведении работы по проверке формата, состава, качества входящей информации, формирование аналитических выводов по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3.2. Главный специалист:

3.2.1. на основе новейших достижений отечественного и зарубежного опыта градостроительства с использованием средств автоматизации проектирования проводит анализ градостроительной документации и готовит на его основании отчеты;

3.2.2. принимает участие в подготовке технических заданий на подготовку градостроительной документации;

3.2.3. проверяет соответствие разрабатываемых градостроительных документов действующему градостроительному, земельному и иному законодательству, а также нормативам, требованиям охраны окружающей среды и экологическим стандартам;

3.2.4. участвует в анализе и обобщении опыта разработки и реализации в строительстве архитектурно-градостроительных решений;

3.2.5. разрабатывает и внедряет технологические процессы работы с документами и документной информацией на основе использования организационной и вычислительной техники (учет, контроль исполнения, оперативное хранение, справочная работа);

3.2.6. принимает участие в постановке задач, проектировании, эксплуатации и совершенствовании (в части информационного обеспечения) автоматизированных информационных систем и систем управления, а также в разработке новейших информационных технологий (в том числе электронных), базирующихся на применении вычислительной и микропроцессорной техники, проектировании и актуализации баз и банков данных;

3.2.7. использует «Интернет-ресурсы» и оргтехнику по назначению;

3.2.8. соблюдает конфиденциальность сведений, которые стали ему известны в процессе работы, если они являются служебной информацией, выполняет свои обязанности качественно, компетентно и эффективно, своими действиями поддерживает и укрепляет авторитет отдела;

3.2.9. планирует свою работу в соответствии с планом работы отдела и указаниями начальника отдела.

#### **4. Права главного специалиста**

Главный специалист имеет право:

1) вносить предложения в рамках своей компетенции и должностных обязанностей по совершенствованию работы, связанной с предусмотренными настоящей должностной инструкцией обязанностями;

2) запрашивать, по согласованию с начальником отдела, дополнительную информацию в органах местного самоуправления муниципального района, городского округа, по вопросам, входящим в компетенцию отдела;

3) на гарантии, предусмотренные для муниципальных служащих действующим законодательством;

4) требовать от начальника отдела обеспечения организационно-технических условий, необходимых для исполнения своих должностных обязанностей.

#### **5. Ответственность главного специалиста**

Главный специалист несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством:

1) за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных должностной инструкцией;

2) за разглашение сведений, составляющих охраняемую законом и иными правовыми актами тайну, а также сведений, став-



ших ему известными в связи с исполнением должностных обязанностей, затрагивающих частную жизнь, честь и достоинство граждан, в том числе после прекращения муниципальной службы;

3) за несоблюдение ограничений, связанных с муниципальной службой;

4) за нарушение правил внутреннего трудового распорядка;

5) за действие или бездействие, в результате которых были нарушены законные интересы граждан.

**Приложение № 4****УТВЕРЖДАЮ**

Начальник Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

---

Должностная инструкция  
ведущего специалиста – системотехника  
отдела информационного обеспечения  
градостроительной деятельности  
Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

**1. Общие положения**

1.1. Ведущий специалист – системотехник отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – отдел) является муниципальным служащим, замещающим старшую должность муниципальной службы категории «В», на которого распространяются все права, обязанности, гарантии и ограничения, предусмотренные действующим законодательством о муниципальной службе.

1.2. Ведущий специалист в своей деятельности непосредственно подчиняется начальнику отдела.

1.3. Ведущий специалист назначается и освобождается от должности начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее - Управление) по представлению начальника отдела.

1.4. Ведущий специалист в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.01.1998 № 8-ФЗ «Об основах муниципальной службы в Российской Федерации», иным федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации, Уставом муниципального района, городского округа, решениями представительного органа муниципального района, городского округа, постановлениями и распоряжениями Главы администрации, Положением об отделе, трудовым договором и настоящей должностной инструкцией.

**2. Квалификационные требования**

2.1. На должность ведущего специалиста назначается лицо,

имеющее высшее профессиональное образование в сфере компьютерных технологий и программного обеспечения, стаж муниципальной службы на младших должностях не менее одного года или стаж работы по специальности не менее двух лет.

2.2. Ведущий специалист должен обладать высокими морально-этическими качествами, профессиональными знаниями и умениями, творческим отношением к делу, исполнительностью, организованностью, дисциплинированностью.

2.3. Ведущий специалист должен соблюдать нормы служебной этики, правила внутреннего трудового распорядка, порядок обращения со служебной информацией, не совершать действий, затрудняющих работу муниципальных органов, а также приводящих к подрыву авторитета муниципальной службы.

2.4. Ведущий специалист должен знать:

- 1) принципы работы и конструкцию офисной оргтехники;
- 2) принципы работы и конструкцию компьютерной техники.

### **3. Функциональные обязанности ведущего специалиста**

3.1. Основная функция ведущего специалиста заключается в обеспечении бесперебойной работы серверов и сети отдела.

3.2. Ведущий специалист:

3.2.1. конфигурирует операционную систему на серверах, а также поддерживает рабочее состояние программного обеспечения серверов;

3.2.2. контролирует установку программного обеспечения на серверы и рабочие станции;

3.2.3. обеспечивает интегрирование программного обеспечения на файл-серверах, серверах систем управления базами данных и на рабочих станциях;

3.2.4. осуществляет планирование информационных ресурсов и контроль использования сетевых ресурсов;

3.2.5. обеспечивает обмен информацией локальной сети с внешними организациями по телекоммуникационным каналам. Организует доступ пользователей системы к локальной (Инtranет) и глобальной (Интернет) сетям;

3.2.6. руководит работами по настройке и поддержке информационной системы;

3.2.7. обеспечивает бесперебойное функционирование системы и принимает оперативные меры по устранению возникающих в процессе работы нарушений;

3.2.8. регистрирует пользователей, назначает идентификаторы и пароли. Согласовывает список пользователей и их права доступа с непосредственным руководителем;

3.2.9. устанавливает ограничения для пользователей по:

а) использованию рабочей станции или сервера;

б) времени;

в) степени использования ресурсов;

3.2.10. выявляет ошибки пользователей и сетевого программного обеспечения и восстанавливает работоспособность системы;

3.2.11. обучает пользователей работе в информационной системе;

3.2.12. обеспечивает безопасность работы в системе:

а) принимает меры для сетевой безопасности (защита от несанкционированного доступа к информации, просмотра или изменения системных файлов и данных), а также безопасности межсетевого взаимодействия;

б) производит своевременное копирование и резервирование данных;

в) выполняет регулярную проверку на наличие компьютерных вирусов в системе;

г) участвует в решении задач технического обслуживания при выявлении неисправностей сетевого оборудования, а также в восстановлении работоспособности системы при сбоях и выходе из строя сетевого оборудования;

д) осуществляет контроль монтажа сетевого оборудования специалистами сторонних организаций;

е) осуществляет мониторинг компьютерной сети, разрабатывает предложения по развитию инфраструктуры сети;

ё) осуществляет контроль соблюдения порядка работы в информационной сети и стандартов в области информационных технологий;

ж) сообщает своему непосредственному руководителю о случаях злоупотребления сетью и принятых мерах;

з) ведет журнал системной информации, иную техническую документацию;

и) готовит предложения по модернизации и приобретению сетевого оборудования;

к) участвует в обустройстве рабочих помещений, где планируется использование компьютерной техники.

#### **4. Права ведущего специалиста**

Ведущий специалист имеет право:

1) вносить предложения в рамках своей компетенции и должностных обязанностей по совершенствованию работы, связанной с предусмотренными настоящей должностной инструкцией обязанностями;

2) запрашивать, по согласованию с начальником отдела, дополнительную информацию в органах местного самоуправления

муниципального района, городского округа, по вопросам, входящим в компетенцию отдела;

3) на гарантии, предусмотренные для муниципальных служащих действующим законодательством;

4) по согласованию с начальником отдела устанавливать и изменять правила пользования сетью;

5) требовать от начальника отдела обеспечения организационно-технических условий, необходимых для исполнения своих должностных обязанностей.

### **5. Ответственность ведущего специалиста**

Ведущий специалист несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством:

1) за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных должностной инструкцией;

2) за разглашение сведений, составляющих охраняемую законом и иными правовыми актами тайну, а также сведений, ставших ему известными в связи с исполнением должностных обязанностей, затрагивающих частную жизнь, честь и достоинство граждан, в том числе после прекращения муниципальной службы;

3) за несоблюдение ограничений, связанных с муниципальной службой;

4) за нарушение правил внутреннего трудового распорядка;

5) за действие или бездействие, в результате которых были нарушены законные интересы граждан.

**Приложение № 5****УТВЕРЖДАЮ**

Начальник Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

---

Должностная инструкция ведущего  
специалиста – оператора  
отдела информационного обеспечения  
градостроительной  
деятельности Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

**1. Общие положения**

1.1. Ведущий специалист – оператор отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – отдел) является муниципальным служащим, замещающим старшую должность муниципальной службы категории «В», на которого распространяются все права, обязанности, гарантии и ограничения, предусмотренные действующим законодательством о муниципальной службе.

1.2. Ведущий специалист в своей деятельности непосредственно подчиняется начальнику отдела.

1.3. Ведущий специалист назначается и освобождается от должности начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – Управление) по представлению начальника отдела.

1.4. Ведущий специалист в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.01.1998 № 8-ФЗ «Об основах муниципальной службы в Российской Федерации», иным федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации, Уставом муниципального района, городского округа, решениями представительного органа муниципального района, городского округа, постановлениями и распоряжениями Главы администрации, Положением об отделе, трудовым договором и настоящей должностной инструкцией.

**2. Квалификационные требования**

2.1. На должность ведущего специалиста назначается лицо, имеющее высшее профессиональное образование (техническое),

стаж муниципальной службы на младших должностях не менее одного года или стаж работы по специальности не менее двух лет.

2.2. Ведущий специалист должен обладать высокими морально-этическими качествами, профессиональными знаниями и умениями, творческим отношением к делу, исполнительностью, организованностью, дисциплинированностью.

2.3. Ведущий специалист должен соблюдать нормы служебной этики, правила внутреннего трудового распорядка, порядок обращения со служебной информацией, не совершать действий, затрудняющих работу муниципальных органов, а также приводящих к подрыву авторитета муниципальной службы.

2.4. Ведущий специалист должен знать:

1) технико-эксплуатационные характеристики, конструктивные особенности, назначение и режимы работы оборудования, правила его технической эксплуатации;

2) технологию механизированной обработки информации;

3) виды технических носителей информации;

4) методы классификации и кодирования информации;

5) действующие стандарты, системы счислений, шифров и кодов;

6) порядок оформления технической документации;

7) правила внутреннего трудового распорядка, техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты.

### **3. Функциональные обязанности ведущего специалиста**

3.1. Основная функция ведущего специалиста заключается в обеспечении процесса поступления информации в информационную систему и ее извлечения.

3.2. Ведущий специалист:

3.2.1. выполняет работу по обеспечению автоматизированной обработки информации, поступающей в отдел;

3.2.2. выполняет различные операции технологического процесса обработки информации (прием и контроль входной информации, подготовка исходных данных, обработка информации, выпуск исходящей документации);

3.2.3. выполняет работу по подготовке технических носителей информации, обеспечивающих автоматический ввод данных в вычислительную машину, по накоплению и систематизации показателей нормативного и справочного фонда, разработке форм входящих и исходящих документов, внесению необходимых изменений и своевременному корректированию настроек корпоративного программного обеспечения;

3.2.4. ведет учет использования машинного времени, объемов выполненных работ.

#### **4. Права ведущего специалиста**

Ведущий специалист имеет право:

- 1) вносить предложения в рамках своей компетенции и должностных обязанностей по совершенствованию работы, связанной с предусмотренными настоящей должностной инструкцией обязанностями;
- 2) запрашивать дополнительную информацию в органах местного самоуправления муниципального района, городского округа, по вопросам, входящим в компетенцию отдела;
- 3) на гарантии, предусмотренные для муниципальных служащих действующим законодательством;
- 4) требовать от начальника отдела обеспечения организационно-технических условий, необходимых для исполнения своих должностных обязанностей.

#### **5. Ответственность ведущего специалиста**

Ведущий специалист несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством:

- 1) за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных должностной инструкцией;
- 2) за разглашение сведений, составляющих охраняемую законом и иными правовыми актами тайну, а также сведений, ставших ему известными в связи с исполнением должностных обязанностей, затрагивающих частную жизнь, честь и достоинство граждан, в том числе после прекращения муниципальной службы;
- 3) за несоблюдение ограничений, связанных с муниципальной службой;
- 4) за нарушение правил внутреннего трудового распорядка;
- 5) за действие или бездействие, в результате которых были нарушены законные интересы граждан.



## Приложение № 6

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

---

Должностная инструкция  
специалиста первой категории – регистратора  
отдела информационного обеспечения  
градостроительной деятельности  
Управления архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального района, городского округа

### 1. Общие положения

1.1. Специалист первой категории – регистратор отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – отдел) является муниципальным служащим, замещающим старшую должность муниципальной службы категории «В», на которого распространяются все права, обязанности, гарантии и ограничения, предусмотренные действующим законодательством о муниципальной службе.

1.2. Специалист первой категории в своей деятельности непосредственно подчиняется начальнику отдела.

1.3. Специалист первой категории назначается и освобождается от должности начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района, городского округа (далее – Управление) по представлению начальника отдела.

1.4. Специалист первой категории в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.01.1998 № 8-ФЗ «Об основах муниципальной службы в Российской Федерации», иным федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации, Уставом муниципального района, городского округа, решениями представительного органа муниципального района, городского округа, постановлениями и распоряжениями Главы администрации, Положением об отделе, трудовым договором и настоящей должностной инструкцией.

## **2. Квалификационные требования**

2.1. На должность специалиста первой категории назначается лицо, имеющее высшее образование, стаж муниципальной службы на младших должностях не менее одного года или стаж работы по специальности не менее двух лет.

2.2. Специалист первой категории должен обладать высокими морально-этическими качествами, профессиональными знаниями и умениями, творческим отношением к делу, исполнительностью, организованностью, дисциплинированностью.

2.3. Специалист первой категории должен соблюдать нормы служебной этики, правила внутреннего трудового распорядка, порядок обращения со служебной информацией, не совершать действий, затрудняющих работу муниципальных органов, а также приводящих к подрыву авторитета муниципальной службы.

2.4. Специалист первой категории должен знать:

1) постановления, распоряжения, приказы, другие руководящие и нормативные документы вышестоящих и других органов, касающиеся методов программирования и использования вычислительной техники при обработке информации;

2) технико-эксплуатационные характеристики, конструктивные особенности, назначение и режимы работы оборудования, правила его технической эксплуатации;

3) организацию делопроизводства;

3) порядок оформления технической и иной документации;

4) правила внутреннего трудового распорядка, техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты.

## **3. Основные обязанности специалиста первой категории**

3.1. Планирует свою работу в соответствии с планом работы отдела и указаниями начальника отдела.

3.2. Основные должностные обязанности:

1) обеспечивает своевременную обработку поступающей и отправляемой информации, корреспонденции, ее доставку по назначению;

2) осуществляет контроль за сроками исполнения документов и их правильным оформлением;

3) обеспечивает в соответствии с установленным порядком прием, регистрацию, систематизацию, хранение и использование информации и документов;

4) осуществляет печатание и размножение служебных документов;

5) обеспечивает соответствующий режим доступа к документам и использования информации, содержащейся в них;

6) подготавливает сведения для их предоставления по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправ-

ления, юридических и физических лиц;

7) осуществляет контроль за состоянием информации, документов, своевременностью их восстановления, соблюдением в помещениях условий, необходимых для обеспечения сохранности документов;

8) разрабатывает и организывает проведение мероприятий по улучшению деятельности канцелярии;

9) проводит работу по защите информации, составляющей государственную, коммерческую и служебную тайну;

10) использовать «Интернет-ресурсы» и оргтехнику по назначению.

3.3. Соблюдает конфиденциальность сведений, которые стали ему известны в процессе работы, если они являются служебной информацией, выполняет свои обязанности качественно, компетентно и эффективно, своими действиями поддерживает и укрепляет авторитет органов местного самоуправления.

#### **4. Права специалиста первой категории**

Специалист первой категории имеет право:

1) вносить предложения в рамках своей компетенции и должностных обязанностей по улучшению работы отдела;

2) запрашивать, по поручению начальника отдела, дополнительную информацию в органах местного самоуправления муниципального района, городского округа, по вопросам, входящим в компетенцию отдела;

3) на гарантии, предусмотренные для муниципальных служащих действующим законодательством.

#### **5. Ответственность специалиста первой категории**

Специалист первой категории несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством:

1) за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных должностной инструкцией;

2) за разглашение сведений, составляющих охраняемую законом и иными нормативными правовыми актами тайну, а также сведений, ставших ему известными в связи с исполнением должностных обязанностей, затрагивающих частную жизнь, честь и достоинство граждан, в том числе после прекращения муниципальной службы;

3) за несоблюдение ограничений, связанных с муниципальной службой;

4) за нарушение правил внутреннего трудового распорядка;

5) за действие или бездействие, в результате которых были нарушены законные интересы граждан.

## **§7. Проект постановления главы администрации муниципального района, поселения, городского округа «О порядке установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»**

В соответствии со статьей 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение десяти дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин нарушения и определения лиц, допустивших нарушение.

Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ в случае, если указанный выше ущерб повлекли нарушения, допущенные в отношении следующих объектов:

1) строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществлялись на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации;

2) объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну;

3) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (при проведении капитального ремонта в целях их сохранения);

4) объектов, указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса РФ (особо опасные, технически сложные и уникальные объекты).

В отношении названных объектов Постановлением Правительства РФ от 20.11.2006 г. № 702 утверждены Правила установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности

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 высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (ч.3 ст.62 ГрадК РФ).

Решением главы местной администрации муниципального района, поселения, городского округа порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц осуществляется в отношении объектов, не отнесенных к юрисдикции федеральных и региональных органов исполнительной власти, либо если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется. Ниже предлагается проект соответствующего постановления главы местной администрации.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,  
ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Об утверждении Порядка установления  
причин нарушения законодательства  
о градостроительной деятельности  
на территории муниципального района,  
поселения, городского округа**

На основании части 4 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом муниципального района, поселения, городского округа, **постановляю:**

1. Утвердить Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории муниципального района, поселения, городского округа (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на \_\_\_\_\_.

Глава администрации  
муниципального района,  
поселения, городского округа

Приложение к  
Постановлению  
главы администрации  
муниципального района,  
поселения, городского округа

**ПОРЯДОК**  
**установления причин нарушения законодательства о градо-**  
**строительной деятельности**  
**на территории муниципального района, поселения, городско-**  
**го округа**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок регулирует процедуру установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, определения лиц, допустивших такое нарушение, мер, которые необходимо принять для восстановления благоприятных условий жизнедеятельности человека.

1.2. Настоящий Порядок подлежит применению в случаях:

1.2.1. Нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни и здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физическим и юридическим лицам не причиняется.

1.2.2. Нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, повлекшего за собой причинение вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц.

2.1. Причина нарушения законодательства о градостроительной деятельности определяется технической комиссией по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории муниципального района, поселения, городского округа (далее - Комиссия).

**2. Порядок формирования Комиссии**

2.4. Для установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности заинтересованное физическое или юридическое лицо, которому причинен вред жизни, здоровью или имуществу, направляет в произвольной форме письменное заявление на имя главы администрации муниципального района, поселения, городского округа с изложением обстоятельств дела и свои требования. К заявлению могут быть приложены иные документы, подтверждающие факт причинения вреда.

2.5. Глава администрации муниципального района, поселе-

ния, городского округа на основании представленных материалов в течение семи дней поручает первому заместителю главы администрации подготовить проект распоряжения главы администрации муниципального района, поселения, городского округа об утверждении персонального состава Комиссии из числа высококвалифицированных специалистов или руководителей органов государственной власти (по согласованию), органов местного самоуправления муниципального района, поселения, городского округа, их структурных подразделений исходя из характера нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

В случае выявления фактов нарушения законодательства о градостроительной деятельности иным образом глава администрации муниципального района, поселения, городского округа вправе без обращения заинтересованных лиц по собственной инициативе поручить первому заместителю главы администрации сформировать персональный состав Комиссии и представить соответствующий проект распоряжения главы администрации муниципального района, поселения, городского округа города о составе Комиссии на утверждение.

2.2. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением Главы администрации муниципального района, поселения, городского округа.

Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря комиссии и членов Комиссии. Численный состав Комиссии должен быть нечетным.

### **3. Деятельность Комиссии**

2.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, главы администрации муниципального района, поселения, городского округа, настоящим Порядком.

2.4. Комиссия имеет право:

- взаимодействовать с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями по вопросам, относящимся к ее компетенции;
- запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у перечисленных выше субъектов по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

2.5. Деятельностью Комиссии руководит председатель, который обеспечивает выполнение возложенных задач, организует работу Комиссии, распределяет обязанности среди членов Комиссии.

2.6. В случае отсутствия председателя Комиссии его обязан-



ности исполняет заместитель председателя Комиссии.

2.7. Первое заседание Комиссии проводится не позднее пяти дней со дня ее создания.

На заседании определяется перечень документов, подлежащих приобщению к материалам, необходимость осмотра объектов, направление запросов в различные организации, учреждения и проведение иных мероприятий в целях установления причин нарушения градостроительного законодательства, рассматриваются другие организационные вопросы, которые будут способствовать полному, объективному, всестороннему расследованию обстоятельств дела, принимается решение о необходимости привлечения к работе Комиссии других специалистов.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствовало большинство от общего числа членов Комиссии. Решение Комиссии принимается открытым голосованием большинством голосов. Председательствующий голосует последним. В случае равенства голосов голос председательствующего является решающим.

Решение Комиссии считается принятым, если за него проголосовало большинство от присутствующих членов Комиссии.

Заседания Комиссии оформляются протоколом за подписью председателя и секретаря Комиссии.

2.8. В качестве наблюдателей к работе Комиссии могут быть привлечены заинтересованные лица (застройщик, заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, либо их представители, представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства), представители граждан и их объединений.

2.9. По запросу председателя Комиссии структурные подразделения администрации муниципального района, поселения, городского округа, а также другие юридические и физические лица предоставляют запрашиваемые материалы (сведения), связанные с расследуемым случаем в течение пяти дней со дня поступления запроса. Председателем Комиссии может быть назначено проведение экспертизы.

Члены Комиссии имеют право получить письменные объяснения лиц, которые могут пояснить что-либо по существу рассматриваемого случая.

#### **4. Заключение Комиссии**

##### **(оформление результатов установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности)**

2.10. По итогам установления причин нарушения градостроительного законодательства Комиссией составляется заключение, содержащее выводы:

а) о причинах нарушения законодательства, в результате ко-

торого был причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц и его размерам;

б) об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;

в) о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

2.11. Заключение Комиссии подписывается всеми членами комиссии.

2.12. Заключение Комиссии должно быть составлено не позднее двух месяцев со дня первого заседания Комиссии и направлено главе администрации муниципального района, поселения, городского округа для утверждения.

2.13. Заключение готовится в трех экземплярах:

а) первый экземпляр заключения об установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности со всеми материалами передается в орган архитектуры и градостроительства администрации муниципального района, поселения, городского округа и хранится в течение трех лет;

б) второй - направляется лицу, которое по заключению Комиссии может быть признано виновным в нарушении законодательства о градостроительной деятельности;

в) третий - направляется лицу, которому причинен вред от нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

2.14. Заключение Комиссии, иные документы, содержащие обстоятельства, указывающие на факты совершения правонарушений, в случае необходимости, направляются председателем Комиссии в течение десяти дней со дня утверждения главой администрации муниципального района, поселения, городского округа в правоохранительные органы и органы контроля и надзора для принятия соответствующих мер.

2.15. Комиссия на основании заключения вправе обратиться к главе администрации муниципального района, поселения, городского округа с предложением принять решение о компенсации вреда определенным категориям физических лиц за счет средств местного бюджета в случаях, предусмотренных законодательством.

## **5. Заключительные положения**

3.1. Заключение Комиссии о причинах нарушения законодательства о градостроительной деятельности после его утверждения главой администрации муниципального района, поселения, городского округа подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

3.2 Лица, указанные в п. 2.8 настоящего Порядка, в случае несогласия с заключением Комиссии могут оспорить его в судебном порядке.

**§8. Постановление Администрации муниципального образования город Салехард от 02.05.2006 г. № 310 «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории муниципального образования город Салехард»**

Данное постановление было подготовлено Институтом территориального планирования «Град» в процессе работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Салехард и регламентирует с учетом действующих законодательных и иных нормативных правовых актов вопросы организации и проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Документ может быть использован органами местного самоуправления муниципальных образований при разработке аналогичных правовых актов.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД САЛЕХАРД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 2 мая 2006 г. N 310

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ  
ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ  
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ  
В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД САЛЕХАРД**

(в ред. постановлений Администрации МО город Салехард  
от 19.09.2006 N 498, от 20.11.2006 N 568)

В целях рационального использования земельных участков на территории муниципального образования город Салехард, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", руководствуясь Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Ямало-Ненецкого автономного округа "О местном самоуправлении в Ямало-Ненецком автономном округе", Уставом муниципального образования город Салехард, постановляю:

1. Утвердить Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории муниципального образования город Салехард, до разграничения государственной собственности на землю (приложение N 1).

2. Утвердить формы документов, необходимых для организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

(приложения N N 2 - 9 (не приводятся)).

3. Определить отдел муниципального заказа администрации города (Е.С.Ананьев) организатором аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

4. Создать Комиссию по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории муниципального образования город Салехард и утвердить ее состав (приложение N 10).

5. Утвердить Положение о Комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории муниципального образования город Салехард (приложение N 11).

6. Службе бухгалтерского учета и отчетности администрации города (Э.Р.Саликова) открыть счет для внесения сумм задатков претендентами на участие в аукционах по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

7. Определить средством массовой информации для опубликования извещений о проведении аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков МИУ "Редакция газеты "Полярный круг", официальный сайт администрации города Салехарда в сети Интернет.

8. Опубликовать настоящее постановление в городских средствах массовой информации.

9. Признать утратившим силу постановление мэра города Салехарда от 5 июня 2000 года N 286 "О проведении конкурсов и аукционов по предоставлению права аренды земельных участков в городе Салехарде".

10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города  
А.М.СПИРИН

Приложение N 1  
к постановлению главы  
города Салехарда  
от 2 мая 2006 года N 310

**ПОРЯДОК  
ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ  
ПО ПРОДАЖЕ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА  
НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ  
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД САЛЕХАРД,  
ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ**

(в ред. постановлений Администрации МО город Салехард  
от 19.09.2006 N 498, от 20.11.2006 N 568)

**1. Основные понятия**

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Аукцион - форма торгов на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, при которой победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокий размер выкупа или арендной платы.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки с присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество (земельный участок) и сделок с ним - юридический акт признания

и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество (земельный участок). Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество (земельный участок) может быть оспорено в судебном порядке.

Градостроительный план земельного участка - документ администрации города установленной Правительством Российской Федерации формы, подготовленный в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий сведения о разрешенном использовании земельного участка и являющийся основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Кадастровый номер земельного участка - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер земельного участка, который присваивается ему при регистрации и осуществлении государственного кадастрового учета.

Кадастровый план земельного участка - план, содержащий в текстовой и графической формах сведения государственного земельного кадастра о земельном участке.

## **2. Общие положения**

2.1. Настоящий Порядок определяет организацию и проведение аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных в границах муниципального образования город Салехард, до разграничения государственной собственности на землю, со следующими целями их предоставления:

а) для жилищного строительства, в том числе для индивидуального и малоэтажного строительства;

б) для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Порядок предусматривает предоставление земельных участков на аукционах для строительства в собственность и в аренду без предварительного согласования мест размещения объектов.

2.2. Аукционы проводятся открытыми по составу участников и по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

В случае, если законодательством не предусмотрено иное, выбор варианта предоставления земельного участка - продажа земельного участка или продажа права его аренды определяется распоряжением главы города.

2.3. Органами, осуществляющими функции по формированию земельных участков и подготовке к проведению аукционов, организации и проведению аукционов, являются:

- управление архитектуры и градостроительства администрации города (далее - Управление);
- департамент имущественных отношений Администрации города Салехарда (далее - Департамент);
- отдел муниципального заказа администрации города - организатор аукционов, осуществляющий организационно-технические функции при подготовке к аукционам и их проведении (далее - Отдел);
- комиссия по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Комиссия);
- действующий на постоянной основе коллегиальный орган, осуществляющий распорядительные функции при подготовке к аукционам и их проведении, принимающий решения, отнесенные к его компетенции Положением о Комиссии, иными правовыми актами.

2.4. Участником аукциона является юридическое или физическое лицо, которое может быть признано покупателем или арендатором земельного участка, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.5. Подготовка материалов к организации и проведению аукционов осуществляется Управлением, Департаментом.

2.6. Управление осуществляет следующие функции:

а) на основании утвержденной градостроительной документации осуществляет подготовку перечней земельных участков, которые предполагается выставить на аукцион, и вносит их главе города для принятия распоряжения о формировании соответствующих земельных участков и подготовке к проведению аукциона;

б) готовит градостроительные планы земельных участков, выставляемых на аукционы;

в) получает технические условия подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информацию о плате за подключение;

г) готовит сведения об условиях использования земельных участков, выставляемых на аукционы, для опубликования таких сведений организатором аукциона в извещении о проведении аукциона (местоположение (адрес), площадь, границы, обременения земельного участка, ограничения его использования, разрешенное использование земельного участка, параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства);

д) выдает документацию по формируемым на аукцион земельным участкам юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционе (далее именуются - претенденты).

Полученные сведения и подготовленные материалы формируются и передаются в Отдел.

2.7. Департамент осуществляет следующие функции:



а) обеспечивает проведение рыночной оценки земельных участков, предполагаемых к выставлению на аукцион по продаже земельных участков или при продаже права аренды земельных участков, для последующего определения начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, величины их повышения ("шаг аукциона"), а также размера задатка;

б) осуществляет подготовку проектов договоров купли-продажи или аренды земельных участков, заключаемых по результатам аукционов;

в) осуществляет постановку земельных участков на государственный кадастровый учет;

г) готовит проект распоряжения главы города о проведении аукциона по продаже соответствующих земельных участков или права их аренды и вносит его на подписание.

Полученные сведения и подготовленные материалы формируются и передаются в Управление.

2.8. На основании распоряжения главы города о назначении аукциона в целях организации и подготовки к проведению аукциона Отдел осуществляет следующие функции:

а) организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона (или об отказе в его проведении), а также публикацию информации о результатах аукциона;

б) принимает заявки на участие в аукционе (далее именуется - заявки) и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов;

в) организует осмотр земельных участков на местности совместно с Управлением;

г) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

д) оформляет протоколы о признании претендентов участниками аукциона или об отказе им в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным настоящим Порядком, и уведомляет претендентов о принятом решении;

е) участвует в заседаниях Комиссии через своих представителей;

ж) осуществляет иные предусмотренные настоящим Порядком функции.

2.9. На основании распоряжения главы города о назначении аукциона в целях организации и подготовки к проведению аукциона Комиссия осуществляет следующие функции:

а) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок, место, дату и время определения участников аукциона,

место и срок подведения итогов аукциона;

б) принимает решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе им в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным настоящим Порядком;

в) определяет победителя аукциона и подписывает протокол о результатах аукциона;

г) осуществляет иные предусмотренные настоящим Порядком и Положением о Комиссии функции.

2.10. Задаток для участия в аукционе определяется в размере 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера годовой арендной платы.

2.11. Извещение о проведении аукциона должно быть опубликовано в городских средствах массовой информации и на официальном сайте администрации города в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до даты проведения аукциона.

2.12. Извещение о проведении аукциона в отношении земельного участка, предназначенного для жилищного строительства (за исключением комплексного освоения в целях жилищного строительства), должно содержать следующие сведения:

2.12.1. Об организаторе аукциона.

2.12.2. Указание на администрацию города как на орган, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты распоряжения главы города о проведении аукциона.

2.12.3. О месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

2.12.4. О предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

2.12.5. О начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере годовой арендной платы).

2.12.6. О "шаге аукциона".

2.12.7. О форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

2.12.8. О размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

2.12.9. О существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

2.13. В извещении о проведении аукциона в отношении земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, дополнительно к сведениям, ука-

занным в подпунктах 2.12.1 - 2.12.3; 2.12.5 - 2.12.9, должны содержать следующие сведения:

2.13.1. Предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка.

2.13.2. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка), предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2.13.3. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения.

2.13.4. Способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем.

2.13.5. Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2.13.6. Максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи.

2.13.7. Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

2.14. Глава города вправе принять распоряжение об отказе от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется Отделом в течение трех дней в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации города в сети Интернет. Отдел в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона. Внесенные задатки возвращаются в течение трех банковских дней со дня опубликования извещения.

### **3. Условия участия в аукционе**

3.1. Для участия в аукционе претендент представляет в Отдел (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку по утвержденной форме, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного

в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается в Отделе, другой - у претендента.

Отдел не вправе требовать представления других документов.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Заявки с прилагаемыми к ним документами регистрируются Отделом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

3.2. Прием заявок прекращается за пять дней до дня проведения аукциона. Журнал приема заявок подписывается Отделом в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

3.3. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

3.4. Претендент имеет право отозвать принятую Отделом заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом Отдел в письменной форме. Внесенный задаток возвращается претенденту в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.5. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет (счета). Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета), является выписка (выписки) со счета (счетов).

3.6. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, Отдел рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

3.7. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере годовой арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона.

3.8. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 3.7 настоящего Порядка, не допускается.

3.9. Отдел, на основании протокола, обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.10. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за датой оформления протокола, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

3.11. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания Комиссией протокола о признании пре-

тендентов участниками аукциона.

#### 4. Порядок проведения аукциона

4.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

4.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион открывает председатель Комиссии и предоставляет слово аукционисту;

б) аукцион ведет аукционист;

в) аукционист оглашает наименования, основные характеристики и начальную цену земельных участков или начальный размер годовой арендной платы, "шаг аукциона" и порядок проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера годовой арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

г) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера годовой арендной платы и каждой очередной цены или размера годовой арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером годовой арендной платы;

д) каждую последующую цену или размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера годовой арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер годовой арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

е) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером годовой арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер годовой арендной платы три раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены или размера годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

ж) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер годовой арендной платы и номер билета победителя аукциона.

4.3. Отдел ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере годовой арендной платы.

## **5. Оформление результатов аукциона**

5.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в пяти экземплярах, один экземпляр передается в Департамент, два передаются победителю, один передается в Управление, один остается в Отделе.

В протоколе указываются:

а) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об обоснованных на результатах инженерных изысканий (при наличии инженерных изысканий) параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение;

б) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

в) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер годовой арендной платы;

г) срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);

д) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

5.2. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи или аренды земельного участка.

По итогам аукциона Департамент осуществляет подготовку проектов соответствующих договоров и представляет указанные договоры главе города для подписания.

Договор должен быть заключен в срок не позднее пяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

5.3. Расчеты с победителем аукциона осуществляются до подписания договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет годовой арендной платы по его письменному заявлению, за исключением организаций в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов, финансируемых за счет

средств городского и окружного бюджетов.

Служба бухгалтерского учета и отчетности Администрации города (далее - Служба) обязана в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возратить задатки участникам аукциона, которые не выиграли его, а также организациям в отношении земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, финансируемого за счет средств городского и окружного бюджетов, перечислением на банковский счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

5.4. В течение трех дней после заключения с победителем аукциона договора купли-продажи или аренды земельного участка Управление передает победителю аукциона:

- градостроительный план земельного участка;
- при наличии материалы инженерных изысканий, другие данные, необходимые для проектирования. При отсутствии либо неполноте материалов необходимые инженерные изыскания проводятся силами победителя аукциона;
- материалы расположения дорог и сетей инженерного обеспечения, их высотное размещение, предлагаемую трассировку сетей и точек подключения;
- наличие на земельном участке дорог, сетей и строений, подлежащих сносу или выносу;
- ограничение использования земельного участка в соответствии с зонированием территории и обязанности, установленные условиями аукциона;
- технические условия владельцев сетей и информацию о плате за подключение;
- кадастровый план земельного участка.

Все указанные документы, имеющие необходимые штампы, подписи и ссылки, передаются победителю аукциона в двух экземплярах.

5.5. Право собственности и право аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.6. Информация о результатах аукциона публикуется Отделом в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте администрации города в сети Интернет в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

## **6. Признание аукциона несостоявшимся**

6.1. Аукцион по каждому выставленному предмету аукциона признается несостоявшимся в случае, если:

6.1.1. В аукционе участвовало менее двух участников.

6.1.2. Ни один из участников аукциона после трехкратно-



го объявления начальной цены или начального размера годовой арендной платы не поднял билет.

6.1.3. Победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

6.2. Служба обязана в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возратить внесенные участниками несостоявшегося аукциона задатки. В случае, предусмотренном подпунктом 6.1.3 настоящего Порядка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпункте 6.1.1 настоящего Порядка, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а администрация города обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Глава города в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона, снижена начальная цена земельного участка или начальный размер годовой арендной платы или уменьшен "шаг аукциона" не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

Приложение N 10  
к постановлению главы  
города Салехарда  
от 2 мая 2006 года N 310

**СОСТАВ  
КОМИССИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ  
АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ  
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ  
В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД САЛЕХАРД**

Приложение N 11  
к постановлению главы  
от 2 мая 2006 года N 310

**ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ  
И ПРОВЕДЕНИЮ АУКЦИОНОВ  
ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА  
НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ  
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ  
В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД САЛЕХАРД**

(в ред. постановления Администрации МО город Салехард  
от 19.09.2006 N 498)

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи, функции, порядок работы комиссии по организации и проведению аукционов при предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории муниципального образования город Салехард (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, осуществляющим распорядительные функции при подготовке к аукционам и их проведении, принимающим решения,

отнесенные к его компетенции настоящим Положением, иными правовыми актами.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа и органами местного самоуправления муниципального образования город Салехард, а также с заинтересованными физическими и юридическими лицами.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", правовыми актами главы города Салехарда, настоящим Положением.

1.5. Состав Комиссии утверждается главой города Салехарда.

## **2. Основные задачи и функции Комиссии**

Основными задачами и функциями Комиссии являются:

2.1. Обеспечение в установленном порядке взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа и органами местного самоуправления муниципального образования город Салехард, а также с заинтересованными физическими и юридическими лицами в части обеспечения организации и проведения аукционов.

2.2. Координация деятельности структурных подразделений администрации города в сфере организации и подготовки к проведению аукционов.

2.3. Определение места, даты, времени начала и окончания приема заявок об участии в аукционах (или об отказе в проведении аукционов), места, даты и времени определения участников аукционов, места и срока подведения итогов аукционов.

2.4. Утверждение формы заявок на участие в аукционах в отношении определенных земельных участков и перечня документов, прилагаемых к ним.

2.5. Принятие решений о признании претендентов участниками аукционов или об отказе в допуске к участию в аукционах по основаниям, установленным федеральным законодательством.

2.6. Определение победителя аукциона, подписание протокола о результатах аукциона и передача его в Департамент для оформления договора купли-продажи или аренды земельного участка.

2.7. Осуществление иных функций в целях организации и проведения аукционов в соответствии с Порядком организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории муниципального образования город Салехард и настоящим Положением.

### **3. Порядок работы Комиссии**

3.1. Основной формой работы Комиссии является заседание, к участию в котором в случае необходимости могут привлекаться представители муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, руководители и работники структурных подразделений администрации города.

3.2. Заседания Комиссии проводятся председателем Комиссии, а в его отсутствие - заместителем председателя Комиссии.

3.3. Заседание Комиссии является правомочным, если в нем будет не менее двух третьих от числа членов Комиссии, участвующих в заседании. При равенстве голосов председатель Комиссии имеет право решающего голоса.

3.4. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично. В случае невозможности участия в заседании Комиссии члена Комиссии по причине болезни, командировки, отпуска допускается его замена на основании доверенности работником соответствующего структурного подразделения администрации города или иного органа, с которым состоит в трудовых отношениях член Комиссии.

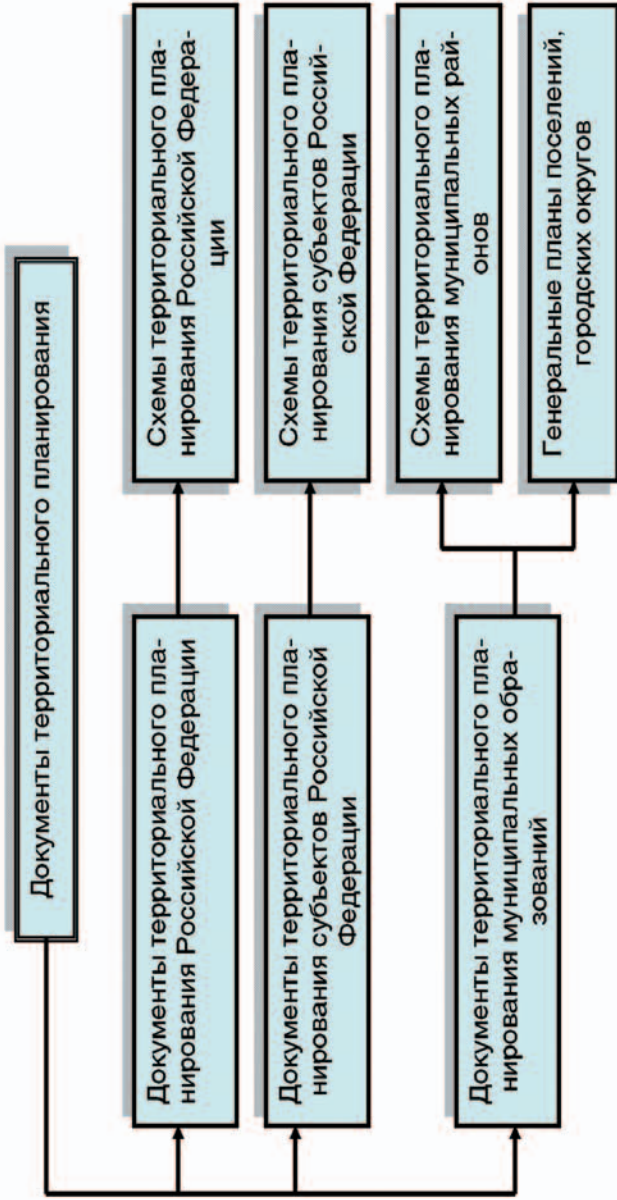
3.5. Решение Комиссии оформляется протоколом, копия которого в течение трех рабочих дней после заседания направляется структурным подразделениям администрации города, членам комиссии, в отдел муниципального заказа администрации города.

3.6. Решения Комиссии, принятые в пределах ее компетенции, являются обязательными для исполнения структурными подразделениями администрации города.

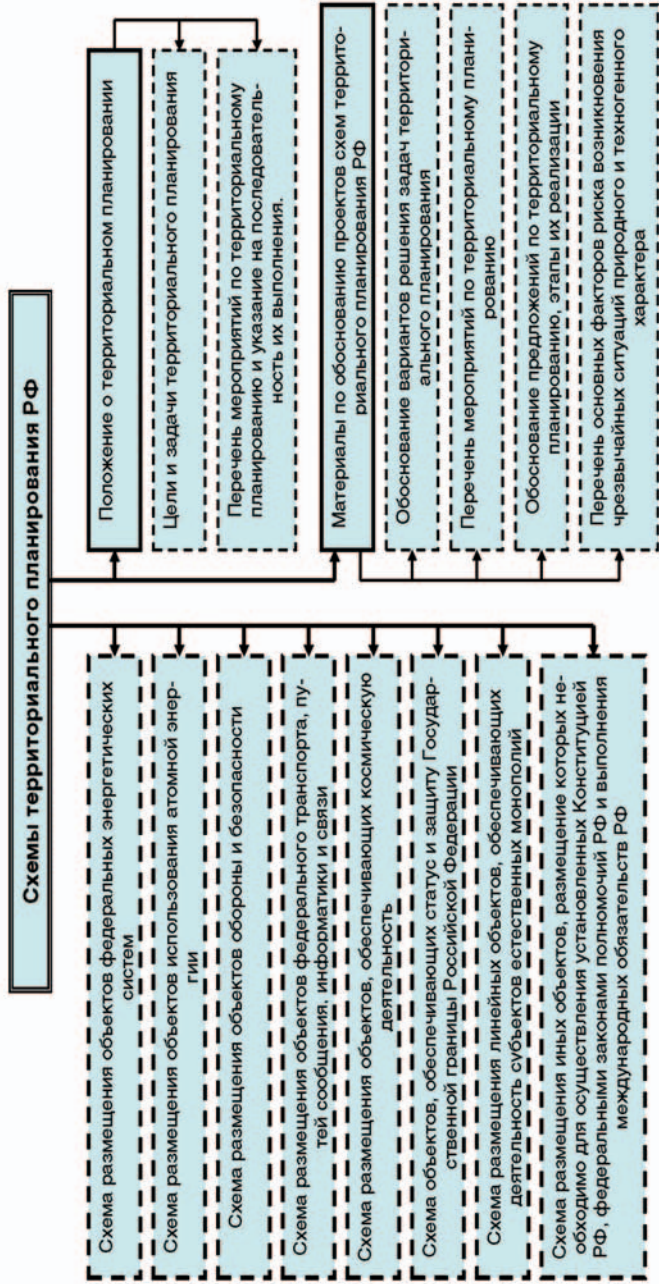
**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СХЕМАХ**

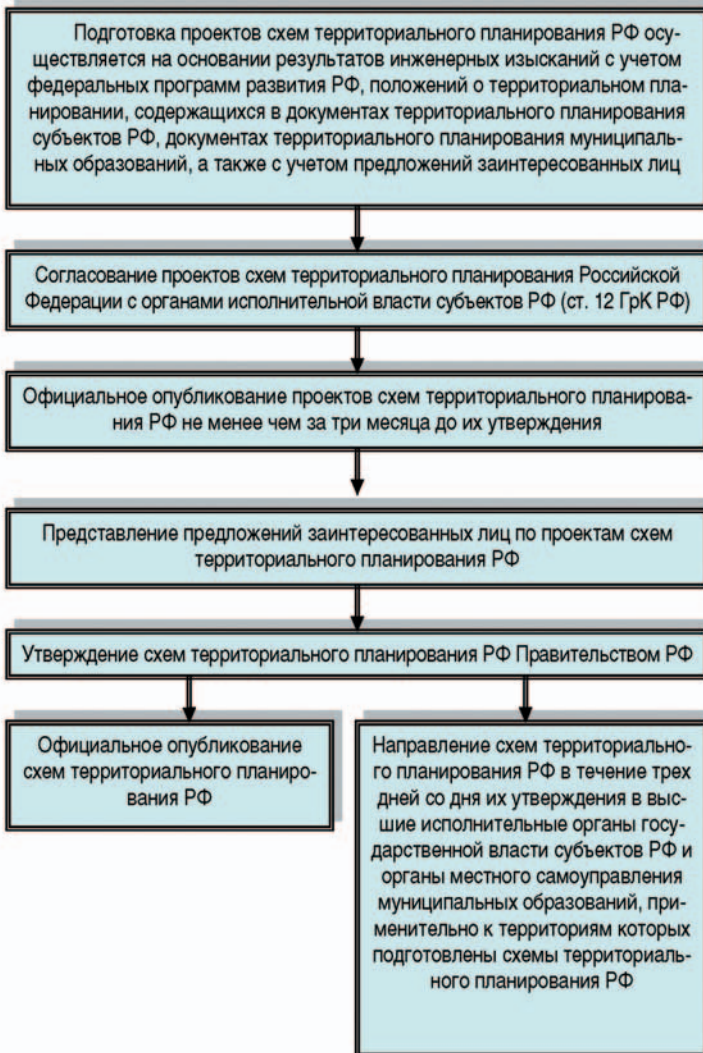
## Документы территориального планирования



Содержание документов территориального планирования Российской Федерации

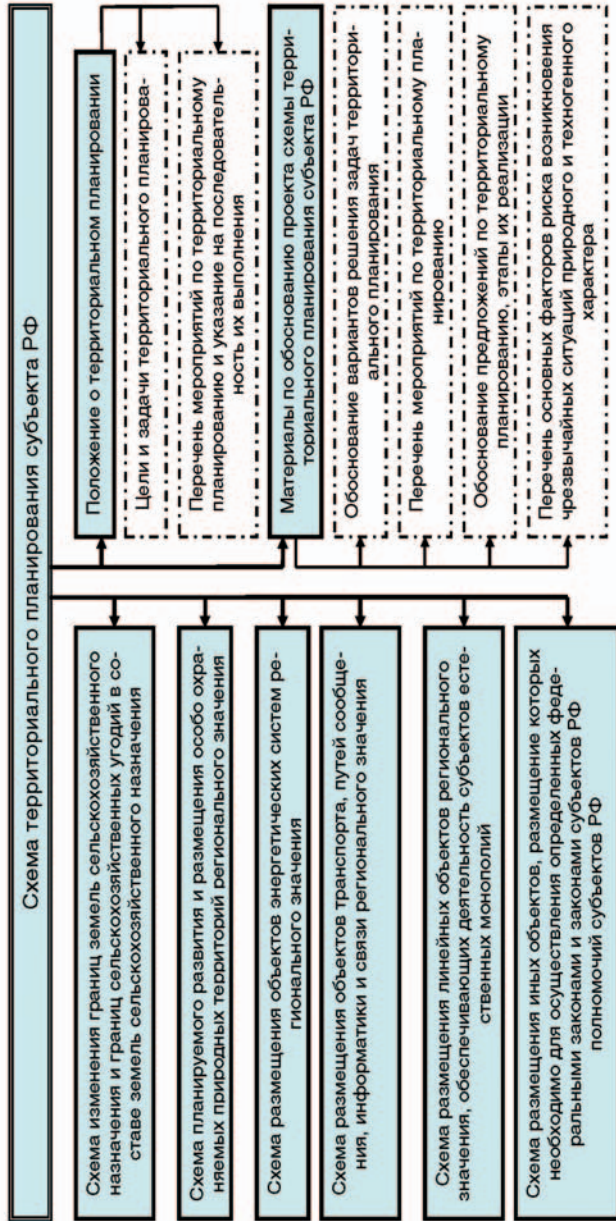


## Подготовка и утверждение схем территориального планирования Российской Федерации

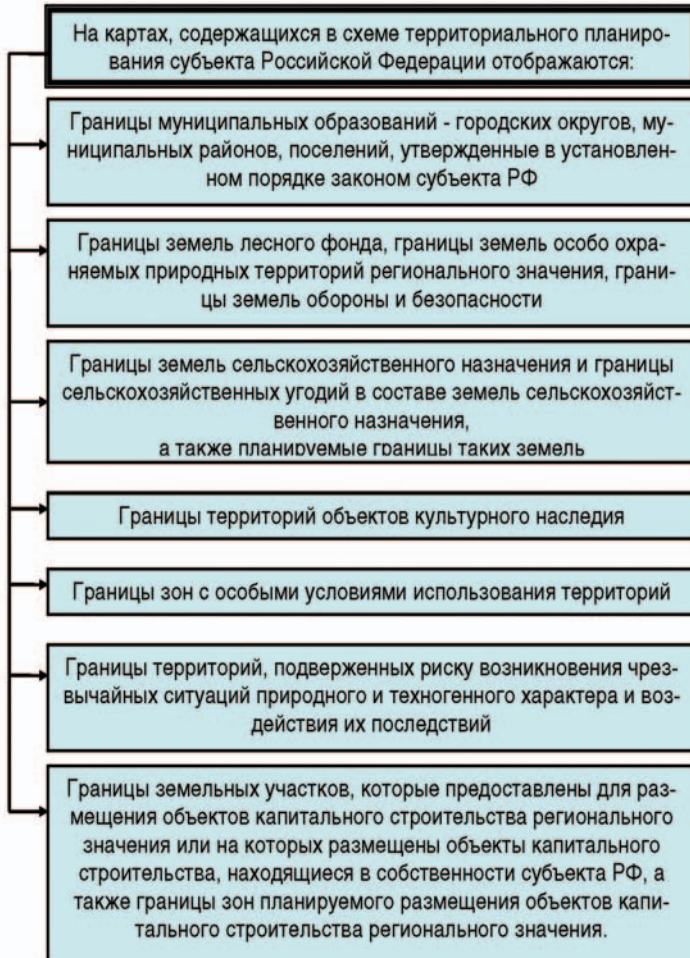




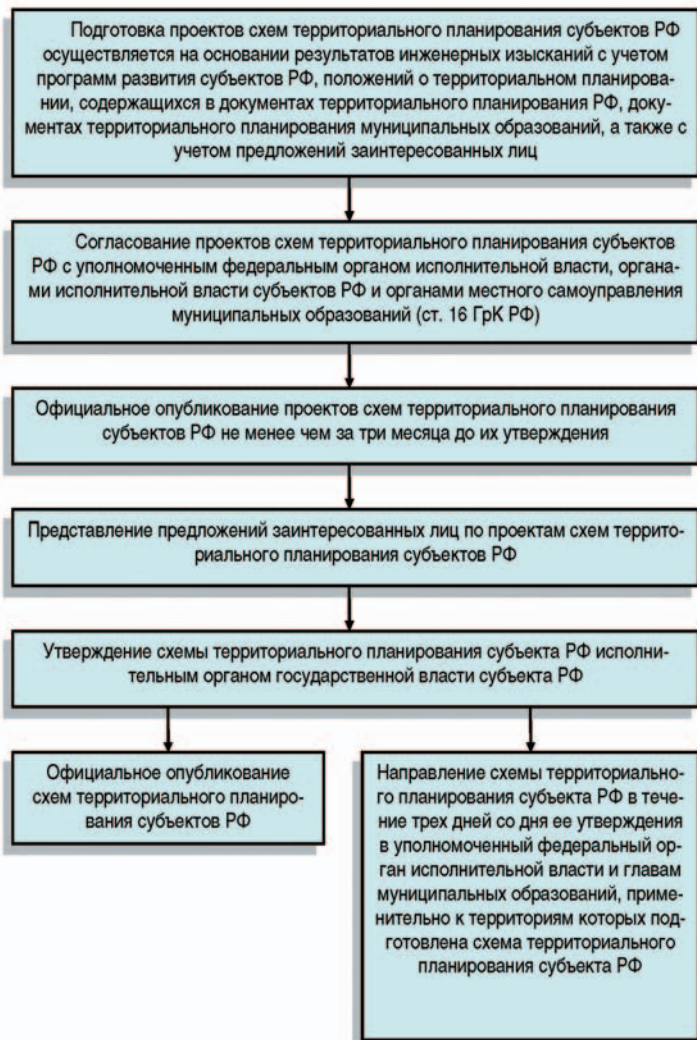
## Содержание документов территориального планирования субъектов Российской Федерации



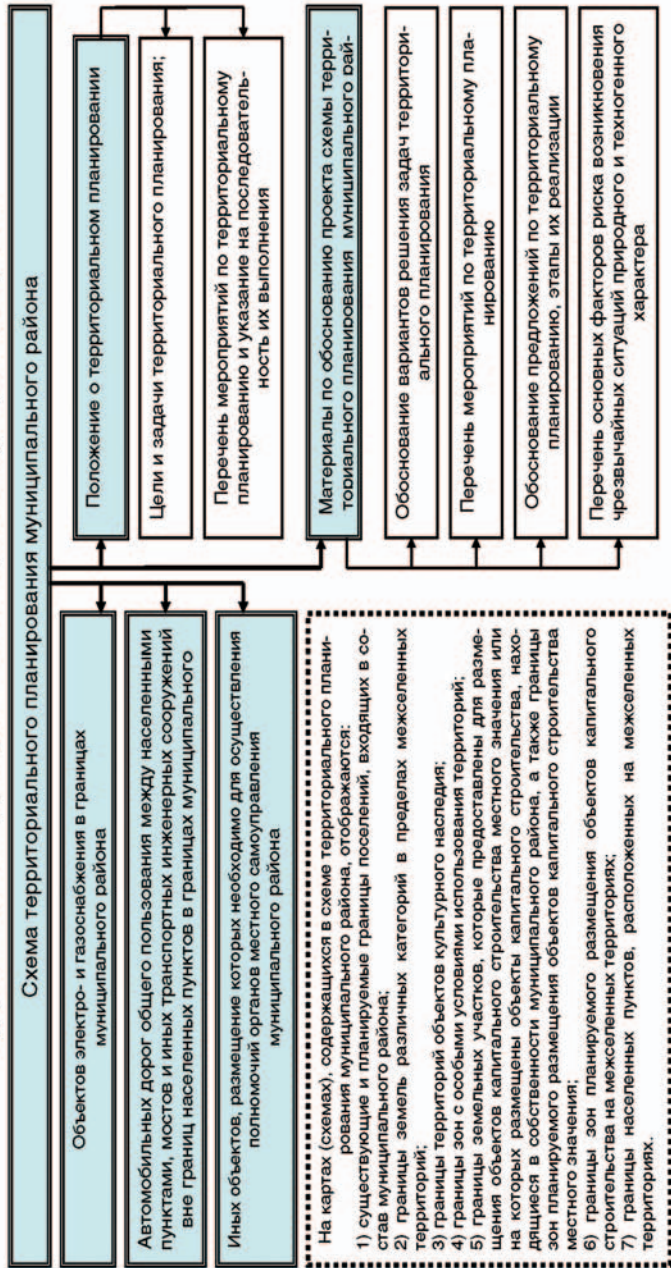
### Содержание карт (схем) в составе схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации



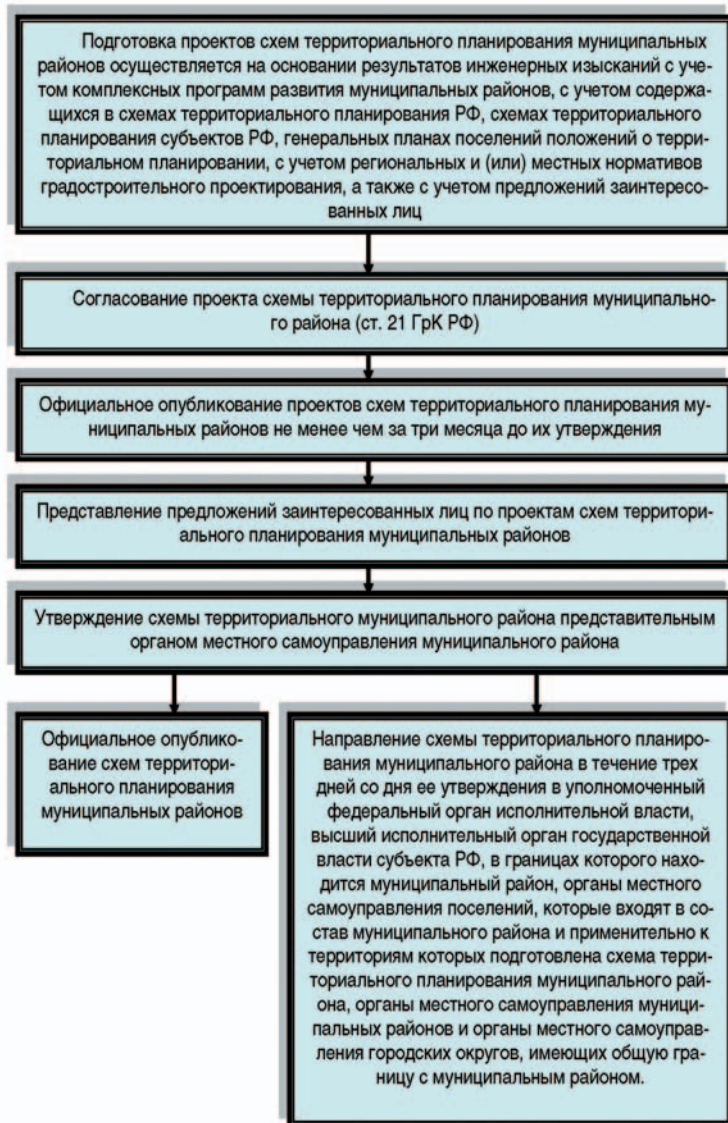
## Подготовка и утверждение схем территориального планирования субъектов Российской Федерации



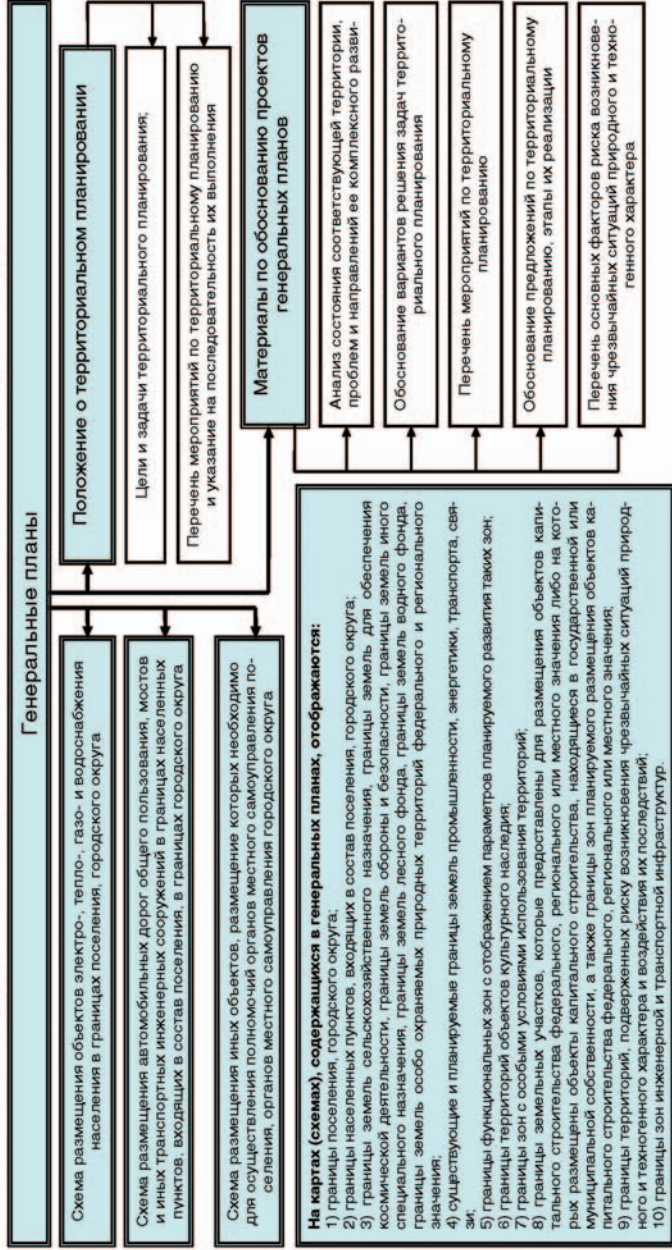
Содержание схемы территориального планирования муниципального района



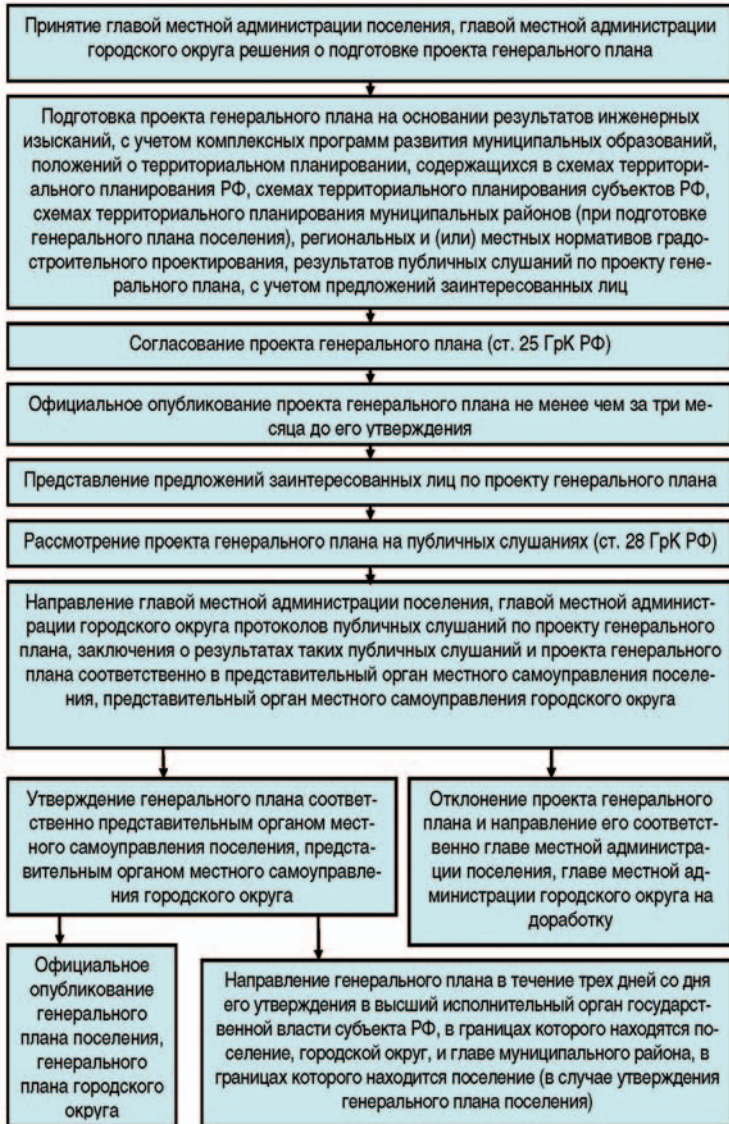
## Подготовка и утверждение схем территориального планирования муниципальных районов



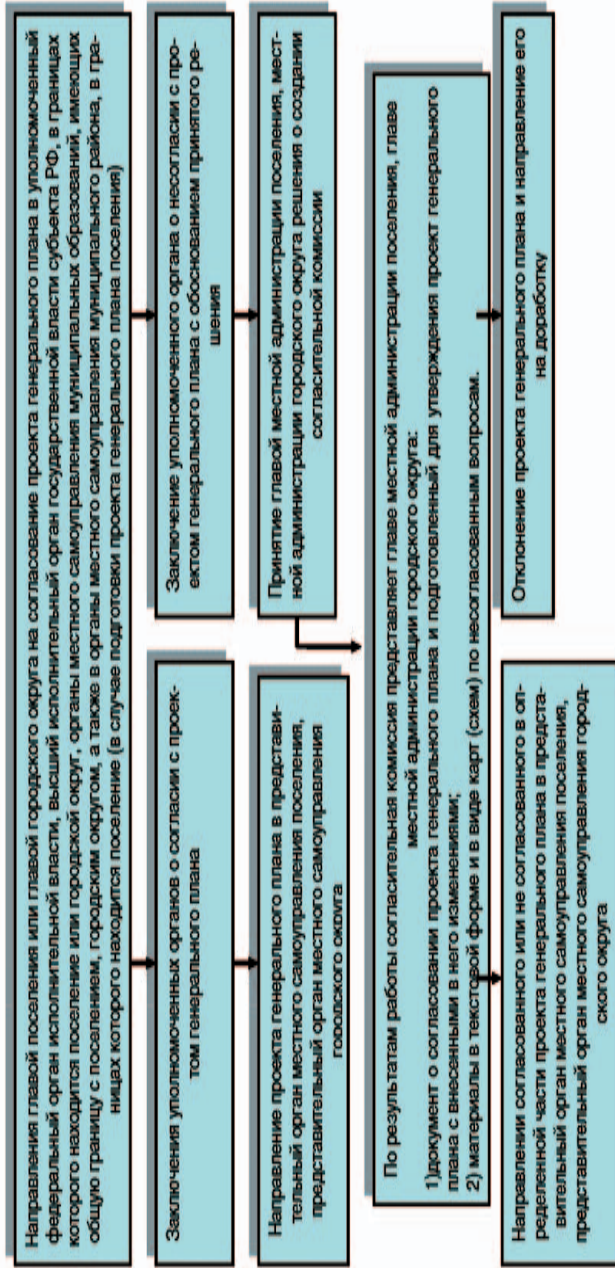
## Содержание генеральных планов поселений и городских округов



## Подготовка и утверждение генерального плана поселения, городского округа



## Особенности согласования проекта генерального плана поселения, городского округа

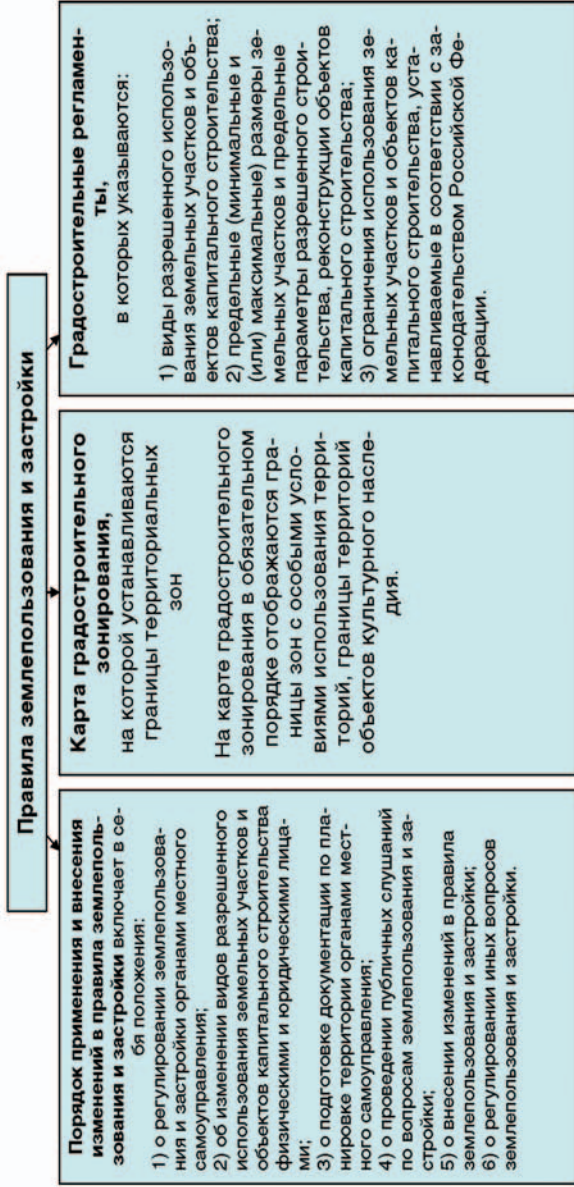




## Основные этапы подготовки проекта правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом РФ

1) Принятие главой муниципального образования решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.
2) Создание комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), утверждение состава и
3) Официальное опубликование решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение 10 дней со дня
4) Подготовка проекта правил землепользования и застройки органами местного самоуправления непосредственно либо под их контролем соответствующей проектной организацией на основании гражданско-правового договора, рассмотрение промежуточных редакций проекта правил землепользования и застройки на заседаниях комиссии.
5) Представление комиссией проекта правил землепользования и застройки на проверку в администрацию муниципального образования.
6) По результатам проверки проект правил землепользования и застройки направляется главе муниципального образования либо в комиссию на доработку.
7) Глава муниципального образования при получении проекта правил землепользования и застройки в течение 10 дней со дня его получения принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту.
8) Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.
9) Внесение комиссией изменений в проект правил землепользования и застройки по итогам публичных слушаний и представление его главе муниципального образования вместе с протоколом публичных слушаний и заключением об их результатах.
10) Принятие главой муниципального образования решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и направлении его на доработку.
11) Утверждение проекта правил землепользования и застройки представительным органом муниципального образования.

## Содержание правил землепользования и застройки



## Порядок установления территориальных зон

**При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом**

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планировочного развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

**Границы территориальных зон могут устанавливаться по**

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

## Виды и состав территориальных зон



## Градостроительный регламент

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

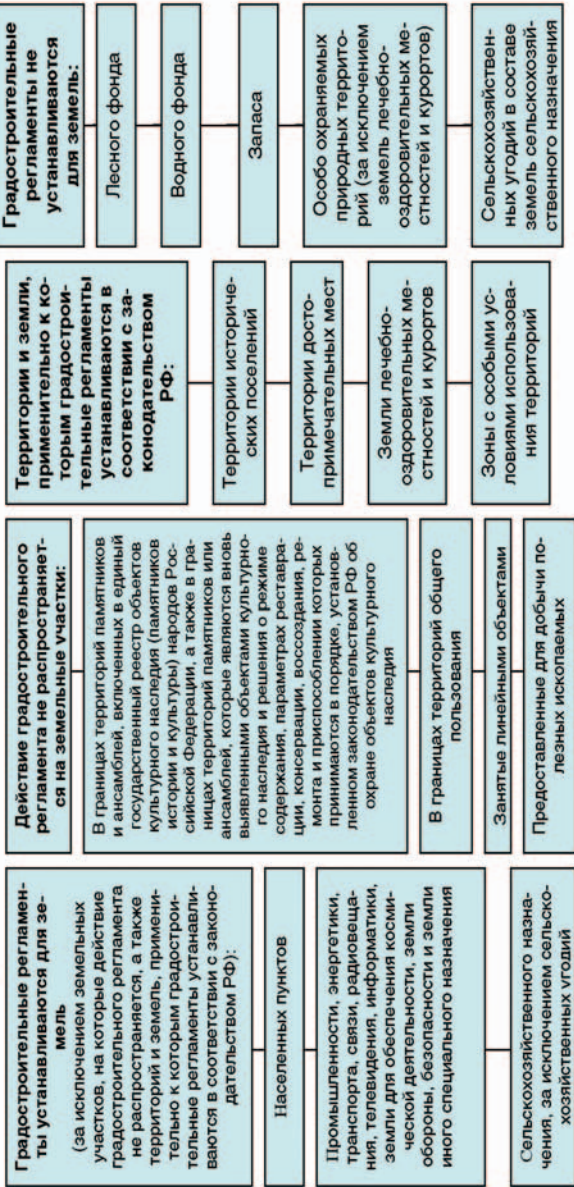
- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

## Структура градостроительного регламента

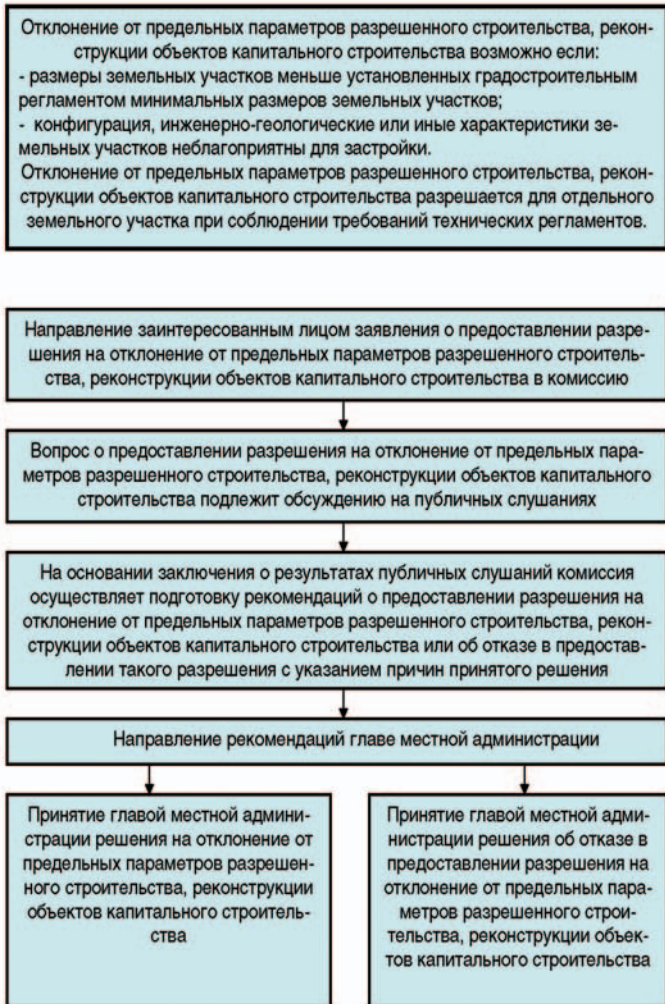
Градостроительный регламент	
<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p> <p>Основные</p> <p>Условно разрешенные</p> <p>Вспомогательные</p>	<p><b>Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p> <p>Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</p> <p>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;</p>
	<p><b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ</b></p>
	<p><b>Иные показатели</b></p>

## Действие градостроительного регламента

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного регламента.

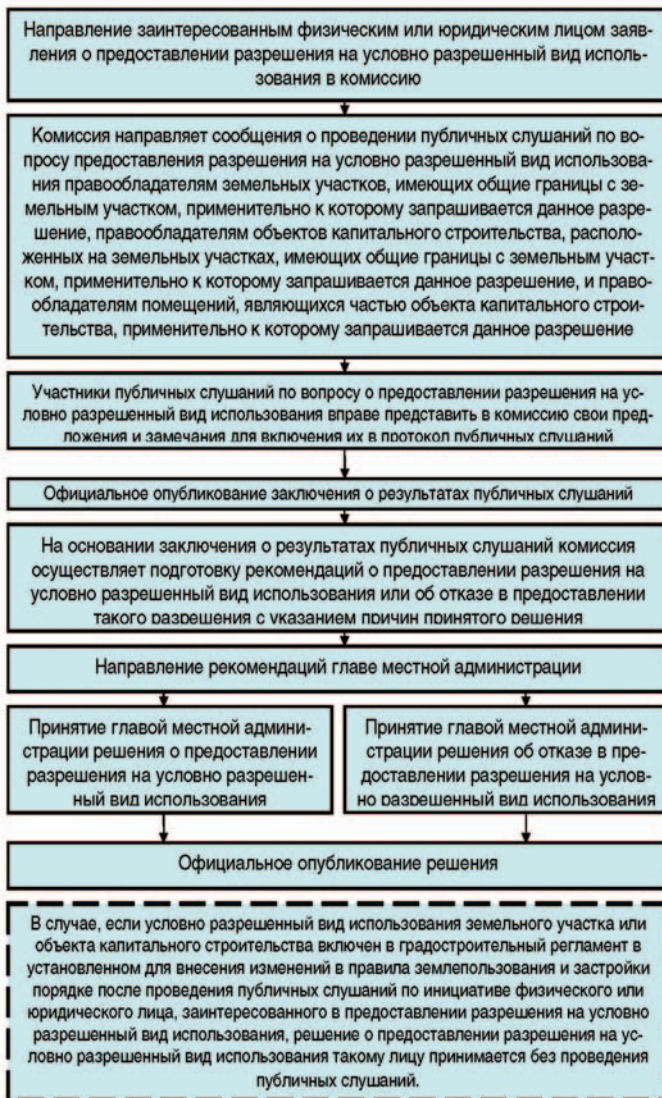


## Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства





Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства



## Планировка территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

### Виды документации по планировке территории

Проект планировки территории

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

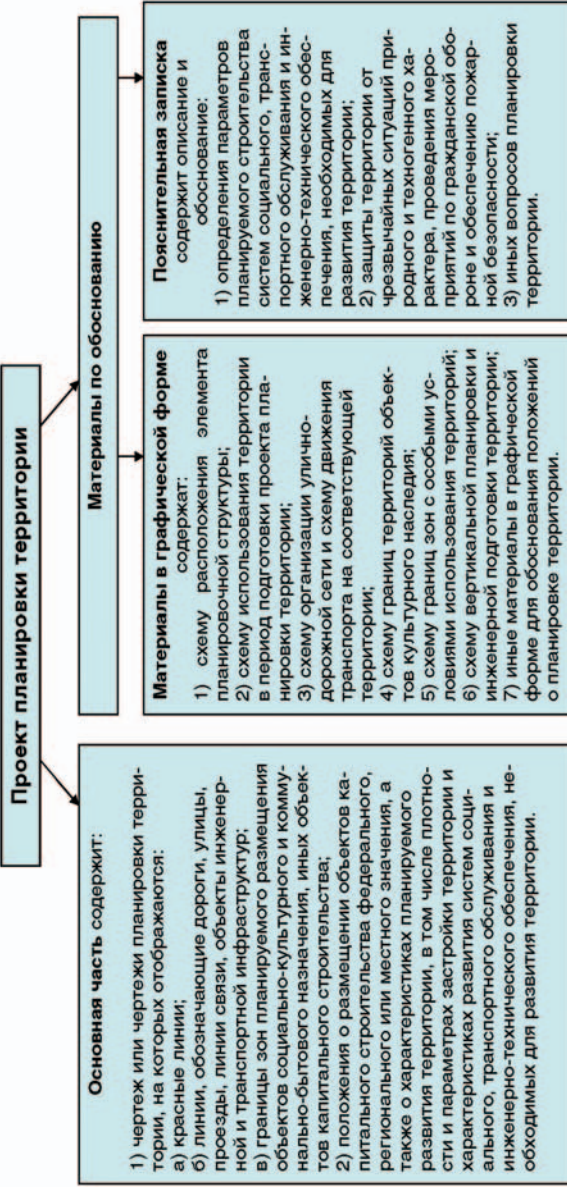
Проекты межевания территорий

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Градостроительные планы земельных участков

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

## Состав проекта планировки территории



## Проект межевания территории

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления:

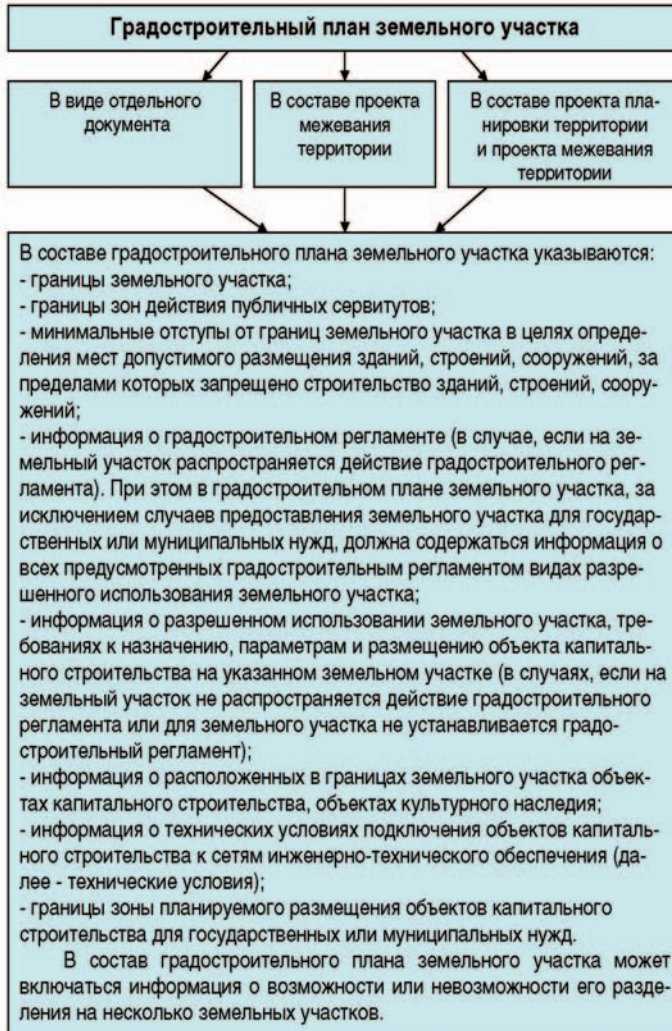
- границ застроенных земельных участков;
- границ незастроенных земельных участков.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления:

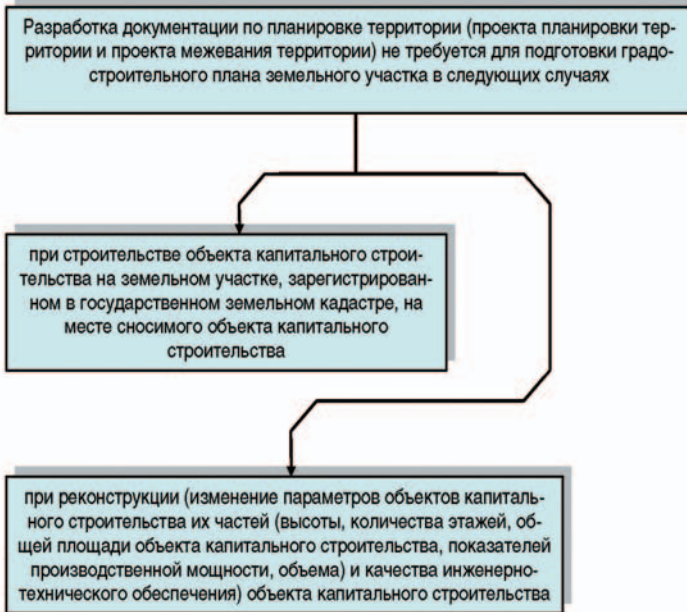
- границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.



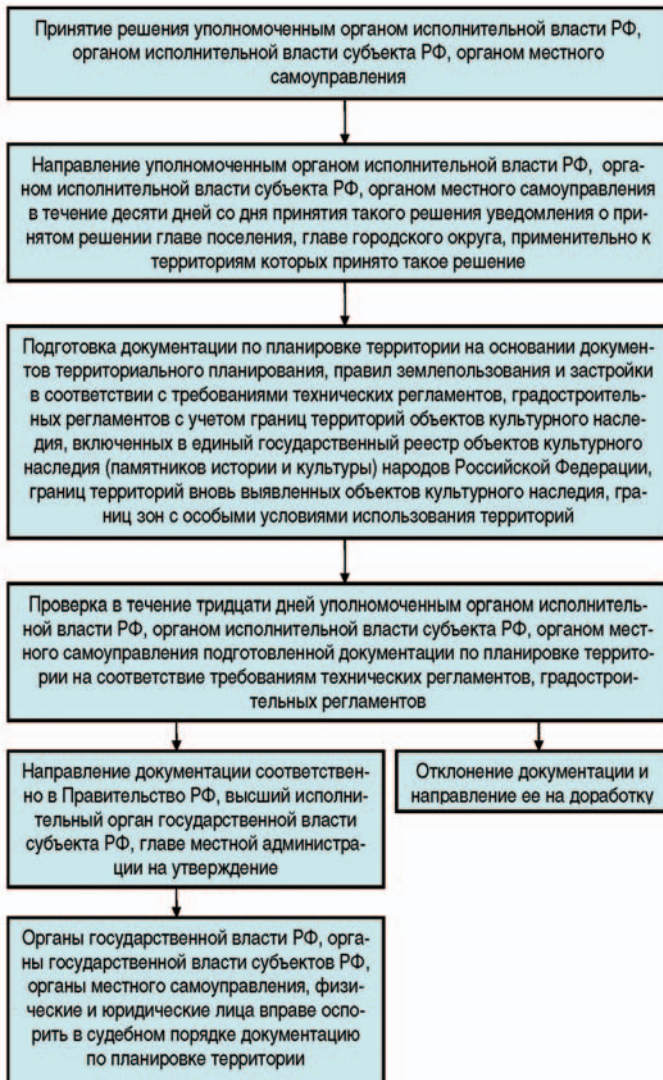
## Состав градостроительного плана земельного участка



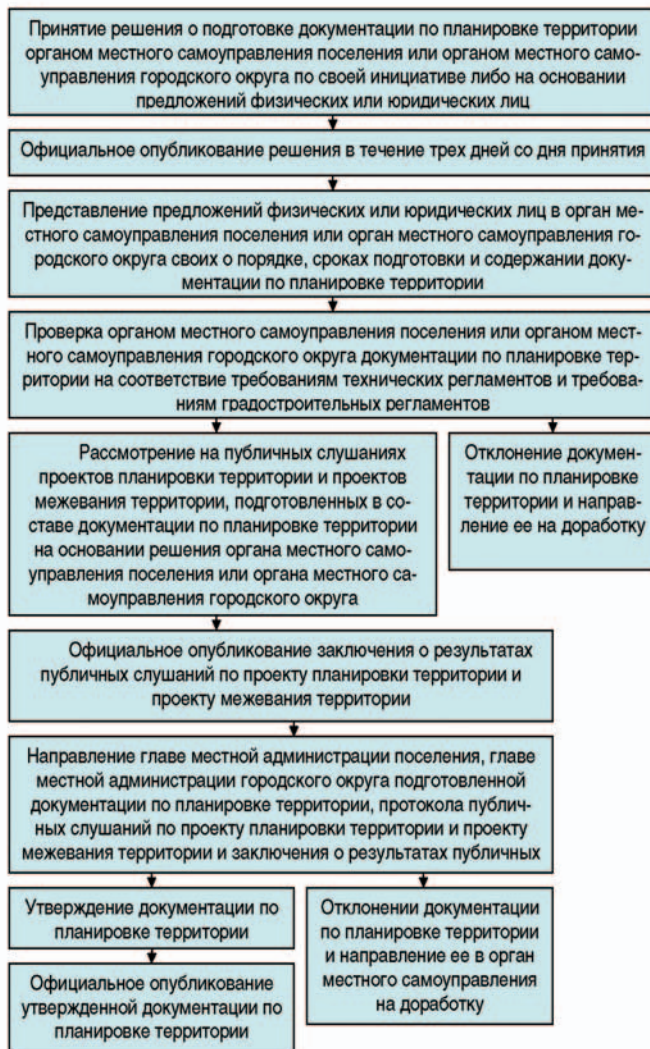
## Случаи подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов



Подготовка и утверждение документации по планировке территории



Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа





При наличии градостроительного регламента, местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обоченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры)

По инициативе органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц

**Принятие органом местного самоуправления решения о развитии застроенной территории, на которой расположены:**

- 1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
- 3) иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

Принятие главой местной администрации решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории

Официальное опубликование извещения о проведении аукциона организатором аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (Ч. 6-8 ст. 46.3 ГрадК РФ)

Предоставление заявителем документов, перечисленных в Ч. 10 ст. 46.3 ГрадК РФ

Ведение организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе (сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа)

Уведомление заявителей о признании их участниками аукциона или о недопущении к участию в аукционе

Проведение аукциона, ведение протокола аукциона организатором аукциона

Оформление результатов аукциона протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона

Официальное опубликование организатором аукциона информации о результатах аукциона в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона

Заключение договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона (Ст. 46.2 ГрадК РФ)

Признание аукциона несостоявшимся в случаях, если:

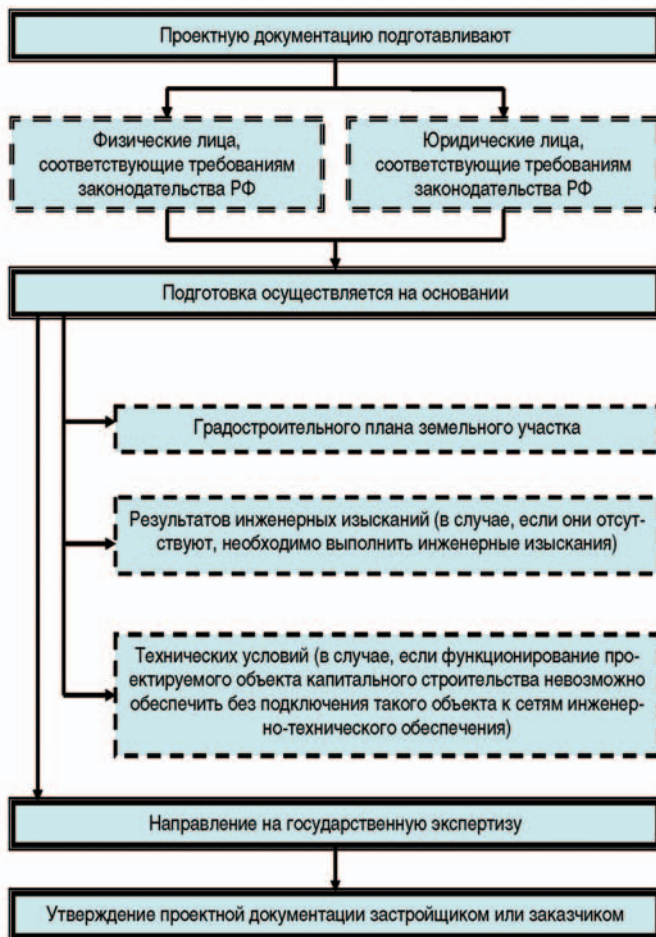
1) в аукционе участвовали менее двух участников

Единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор с органом местного самоуправления по начальной цене предмета аукциона

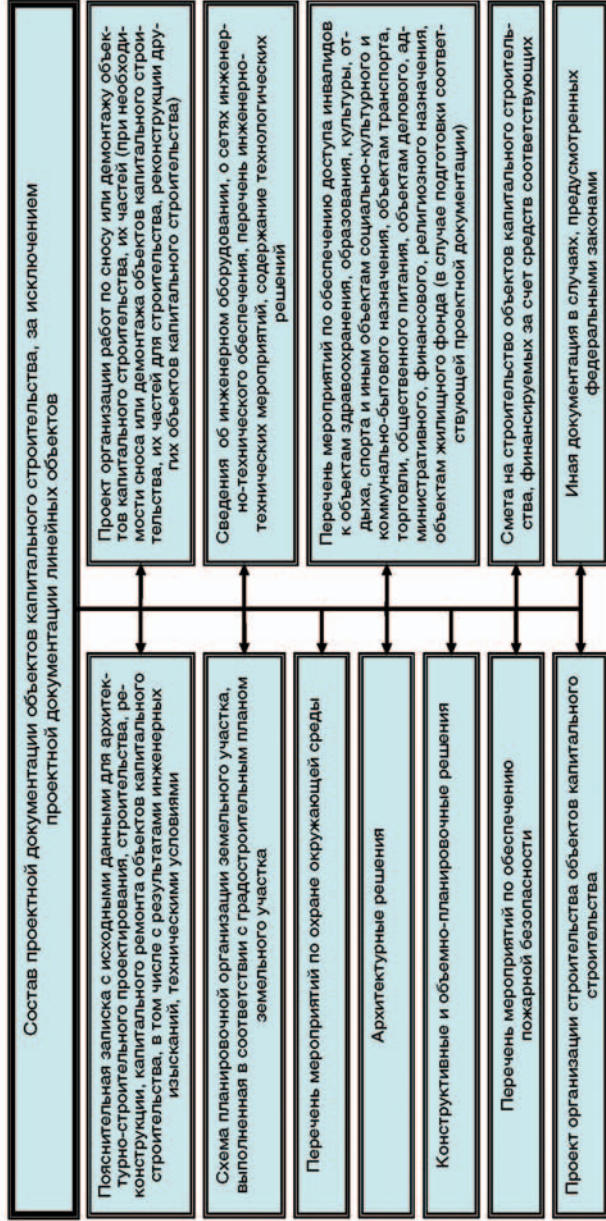
2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене

Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством (Ч. 2.1 ст. 30 ЗК РФ)

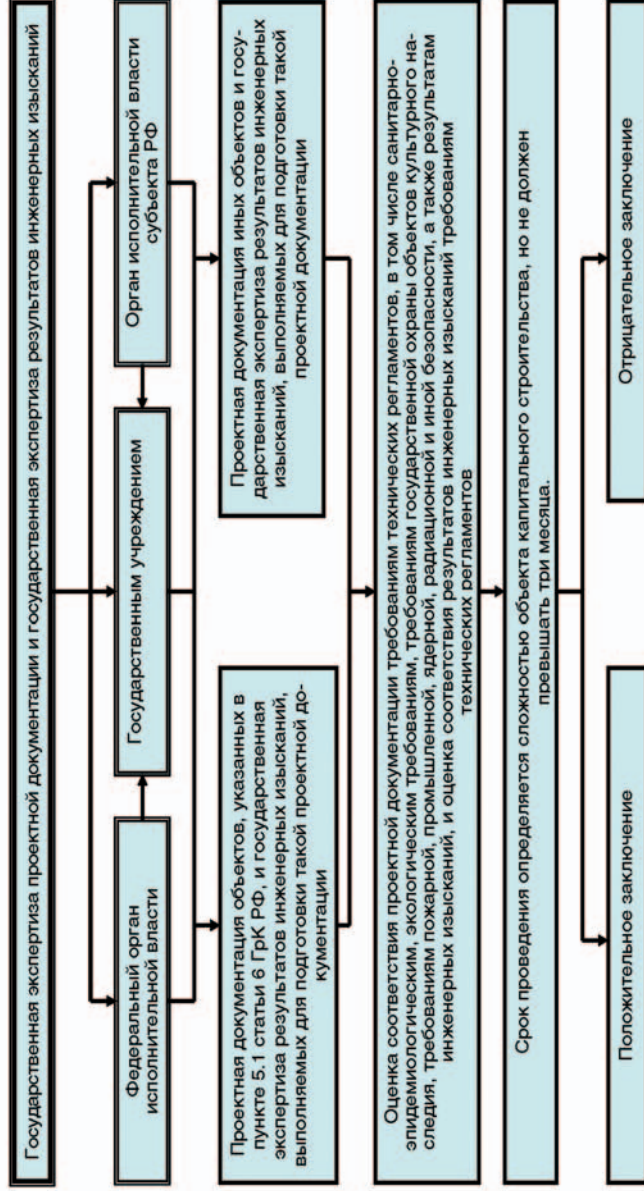
## Подготовка проектной документации объектов капитального строительства



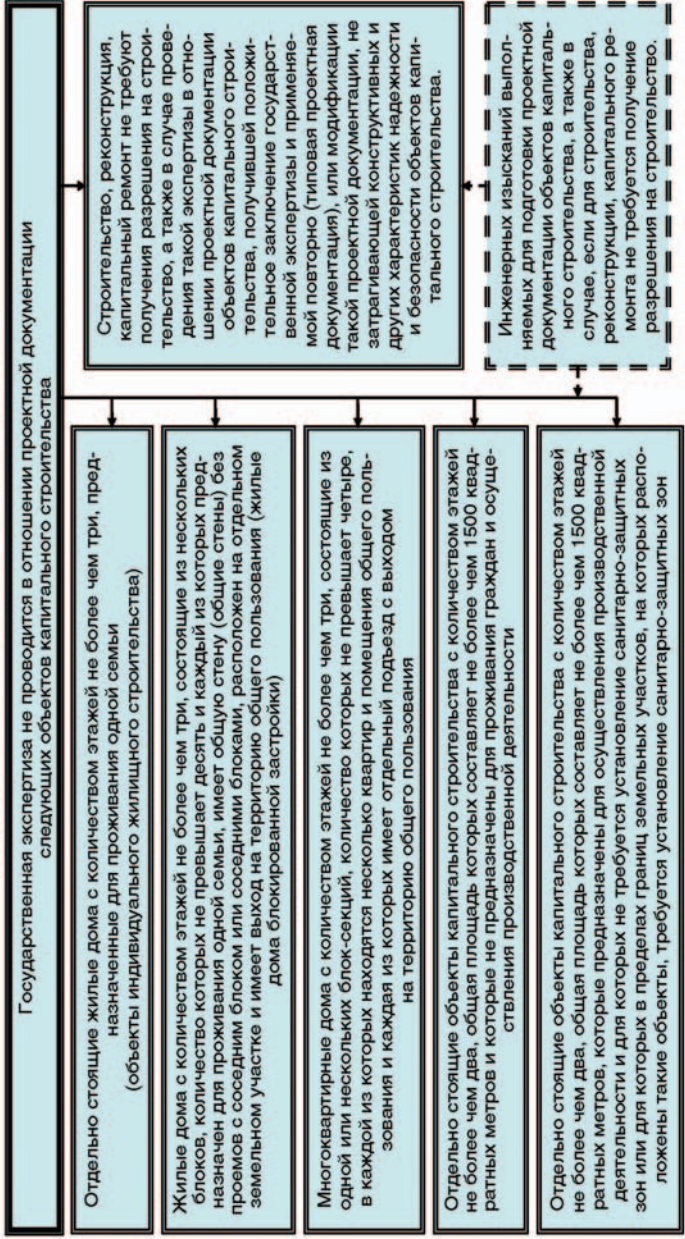
## Состав проектной документации



Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий



Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий не проводится



Разрешение на строительство

Общие положения

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Выдача разрешения на строительство. Основные положения

Застройщик направляет в вышеназванные органы, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство заявление о выдаче разрешения на строительство с приложением соответствующих документов

По итогам проверки прилагаемых к заявлению документов органы, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство без взимания платы выдают разрешение на строительство (возможна выдача разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции) или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа

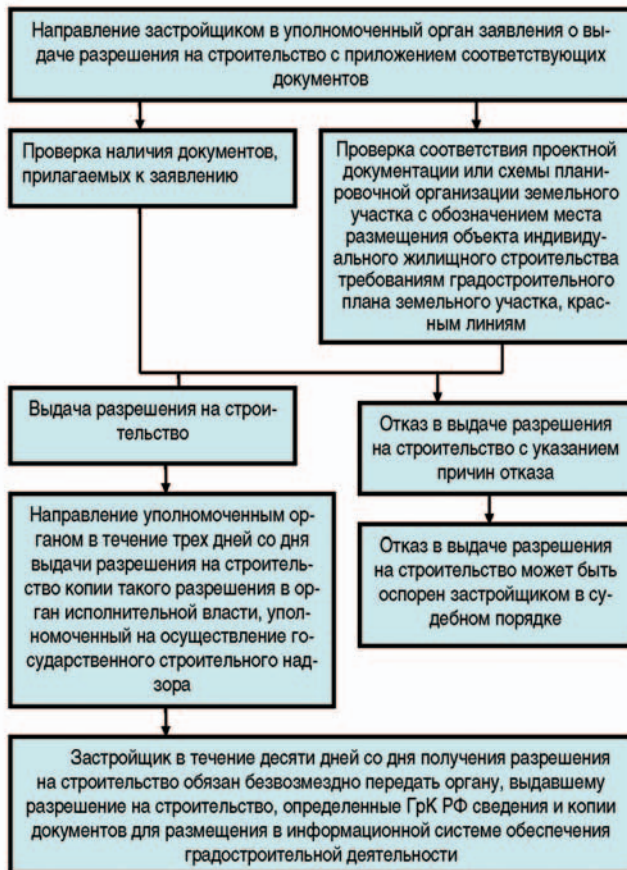
Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства РФ от 24.11.2005 № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»

Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в органы, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство определенные ГрК РФ сведения и копии документов для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет

Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться Правительством РФ и органами государственной власти субъектов РФ

## Порядок выдачи разрешений на строительство



**Органы, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство**

Федеральный орган исполнительной власти	Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации	Орган местного самоуправления
<p><b>Выдает разрешения на строительство:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) объектов федерального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков (ст. 49 ЗК РФ);</li> <li>- объекты федеральных энергетических систем;</li> <li>- объекты использования атомной энергии;</li> <li>- объекты обороны и безопасности;</li> <li>- объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи;</li> <li>- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;</li> <li>- объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы РФ;</li> <li>- линейные объекты федерального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;</li> </ul> <p>2) объектов, строительство которых планируется осуществить на земельных участках, для которых не устанавливается градостроительный регламент и которые расположены в составе земельного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) федерального значения, земель особо охраняемых экономических зон, земель природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) федерального значения, сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения;</p> <p>3) объектов, строительство которых планируется осуществить на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительного регламента;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ федерального значения;</li> </ul>	<p><b>Выдает разрешения на строительство:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) объектов регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков (ст. 49 ЗК РФ);</li> <li>- объекты энергетических систем регионального значения;</li> <li>- объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;</li> <li>- линейные объекты регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;</li> </ul> <p>2) объектов, строительство которых планируется осуществить на земельных участках, для которых не устанавливается градостроительный регламент и которые расположены в составе земельного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) регионального значения, земель особо охраняемых экономических зон, земель природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) федерального значения, на которые не распространяется действие градостроительного регламента;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения;</li> <li>- в границах территорий общего пользования, находящихся в собственности субъекта РФ;</li> <li>- занятые линейными объектами регионального значения;</li> </ul>	<p><b>Выдает разрешения на строительство по месту расположения земельных участков, на которых предполагается строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев размещения объектов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) на земельных участках в составе земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения, земель сельскохозяйственного назначения;</li> <li>2) федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с ЗК РФ допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков</li> <li>3) на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;</li> <li>4) на земельных участках объектов культурного наследия федерального и регионального значения.</li> </ul>



## Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты

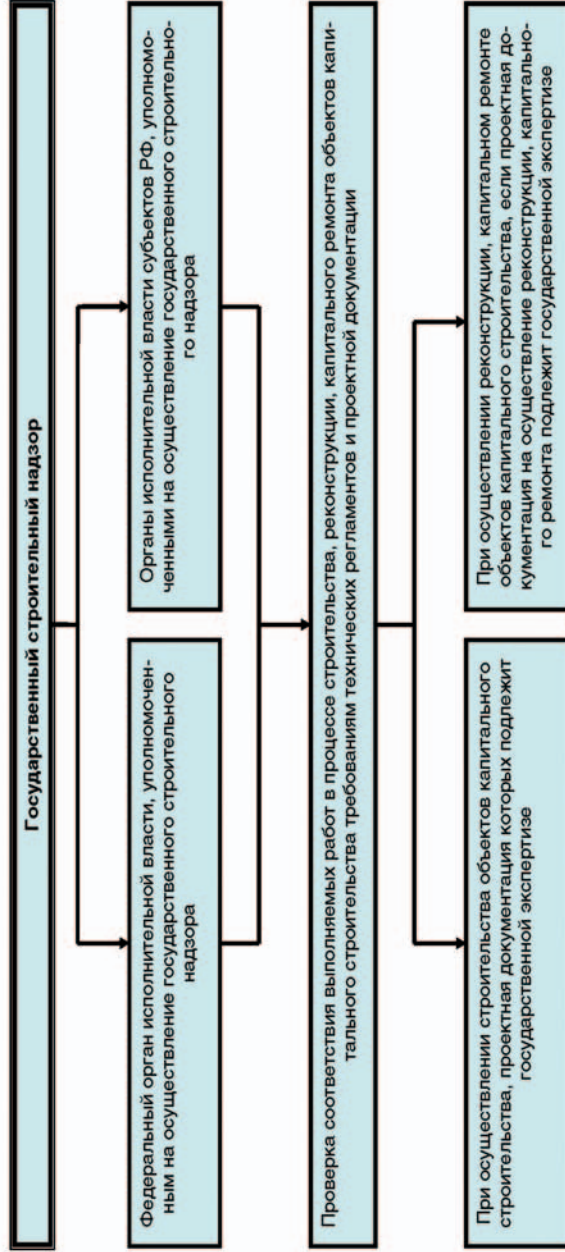
### Особо опасные и технически сложные объекты

- 1) объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ);
- 2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;
- 3) линейно-кабельные сооружения связи и сооружения связи, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 кВ и выше;
- 5) объекты космической инфраструктуры;
- 6) аэропорты и иные объекты авиационной инфраструктуры;
- 7) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- 8) метрополитены;
- 9) морские порты, за исключением морских специализированных портов, предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов;
- 10) автомобильные дороги общего пользования федерального значения и относящиеся к ним транспортные инженерные сооружения;
- 11) опасные производственные объекты, на которых:
  - а) получают, используют, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, превышающих предельные. Такие объекты и предельные количества опасных веществ соответственно указаны в приложениях 1 и 2 к Федеральному закону от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов";
  - б) используется оборудование, работающее под давлением или при температуре нагрева воды, которые указаны в приложении 1 к Федеральному закону от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов";
  - в) получают расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;
  - г) ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях;
  - д) используются стационарно установленные канатные дороги и фуникулеры.

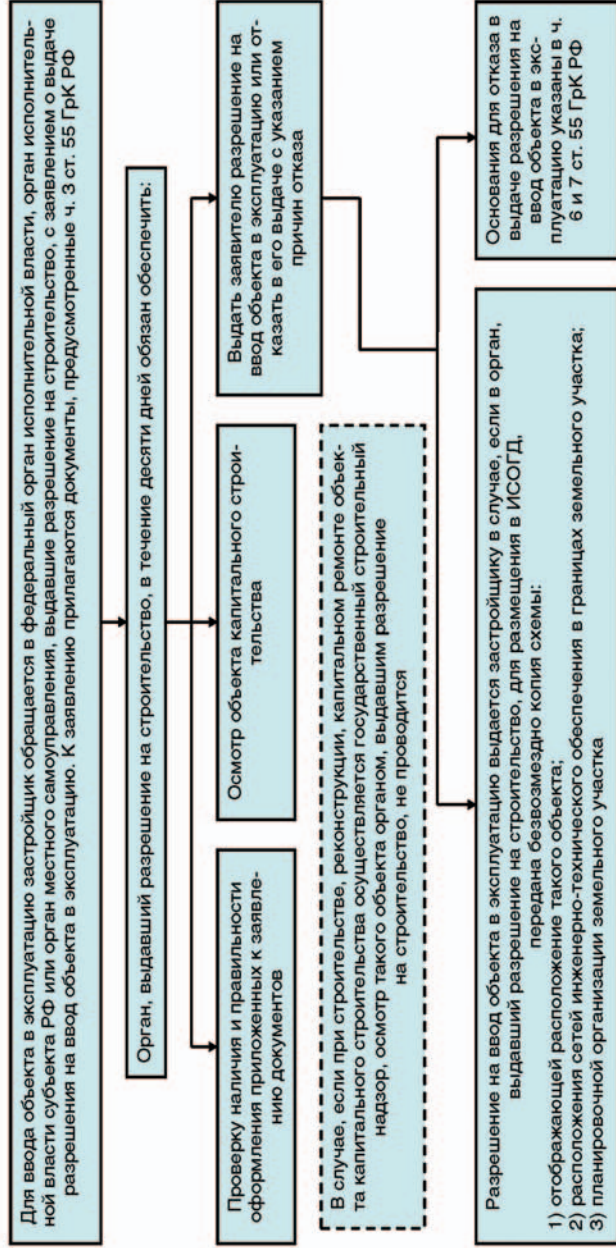
### Уникальные объекты

- Объекты капитального строительства, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:
- 1) высота более чем 100 метров;
  - 2) пролеты более чем 100 метров;
  - 3) наличие консоли более чем 20 метров;
  - 4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 10 метров;
  - 5) наличие конструкций и конструктивных систем, в отношении которых применяются нестандартные методы расчета с учетом физических или геометрических нелинейных свойств либо разрабатываются специальные методы расчета.

## Государственный строительный надзор



## Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию



## Информационное обеспечение градостроительной деятельности. Общие положения

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями ГрадК РФ систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

### Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в

#### 1) сведения:

- а) о документах территориального планирования РФ в части, касающейся территорий МО;
- б) о документах территориального планирования субъектов РФ в части, касающейся территорий МО;
- в) о документах территориального планирования МО, материалах по их обоснованию;
- г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;
- д) о документации по планировке территории;
- е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;
- ж) об изъятии и о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- з) о геодезических и картографических материалах.

#### 2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках

Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок.

В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие ГраК РФ технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

#### 3) иные документы и материалы

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории РФ, осуществляемым в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.09.2000 № 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам».

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Схема №40  
Информационное обеспечение градостроительной деятельности. Порядок ведения и предоставления сведений

Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

Органы государственной власти или органы местного самоуправления, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, содержащиеся в которых сведения подлежат размещению в ИСОГД, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют их копии в соответствующие органы местного самоуправления, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы.

Документирование сведений ИСОГД осуществляется на:

- 1) бумажных носителях;
- 2) электронных носителях.

со дня получения соответствующих копий

в течение четырнадцати дней размещаются органами местного самоуправления в ИСОГД

При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

со дня их принятия, утверждения или выда-

Порядок ведения ИСОГД, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных ИСОГД, а также порядок предоставления сведений ИСОГД по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливаются Правительством РФ.

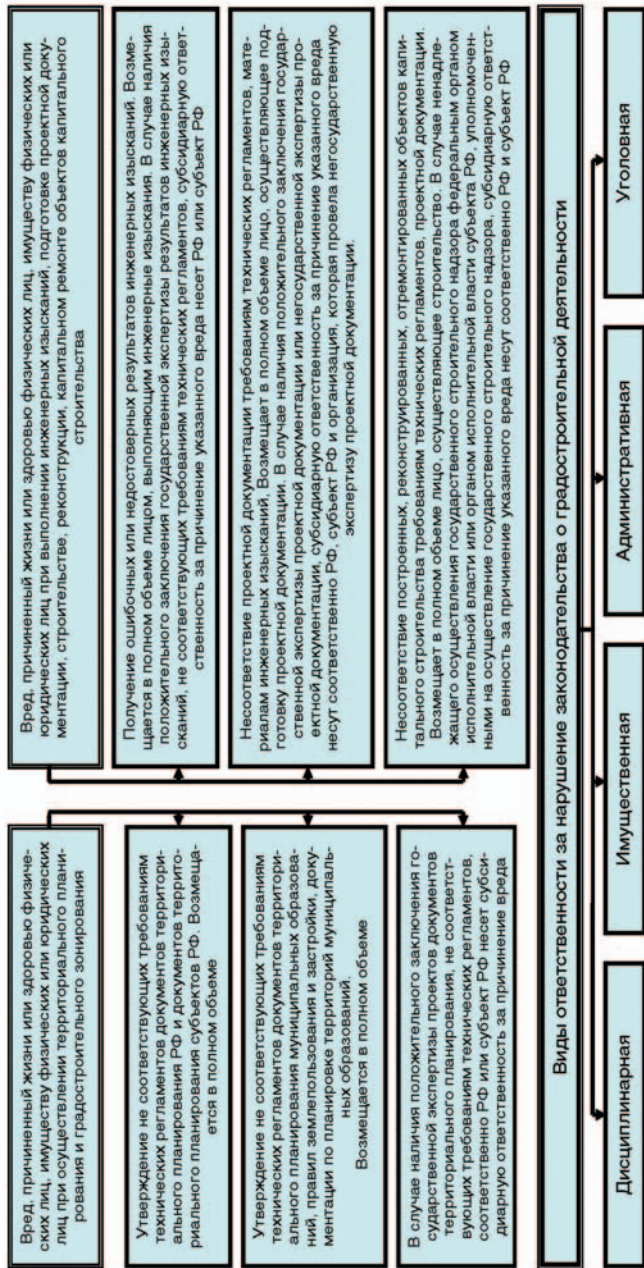
Бесплатно предоставление сведений ИСОГД осуществляется по запросам:

- 1) органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления;

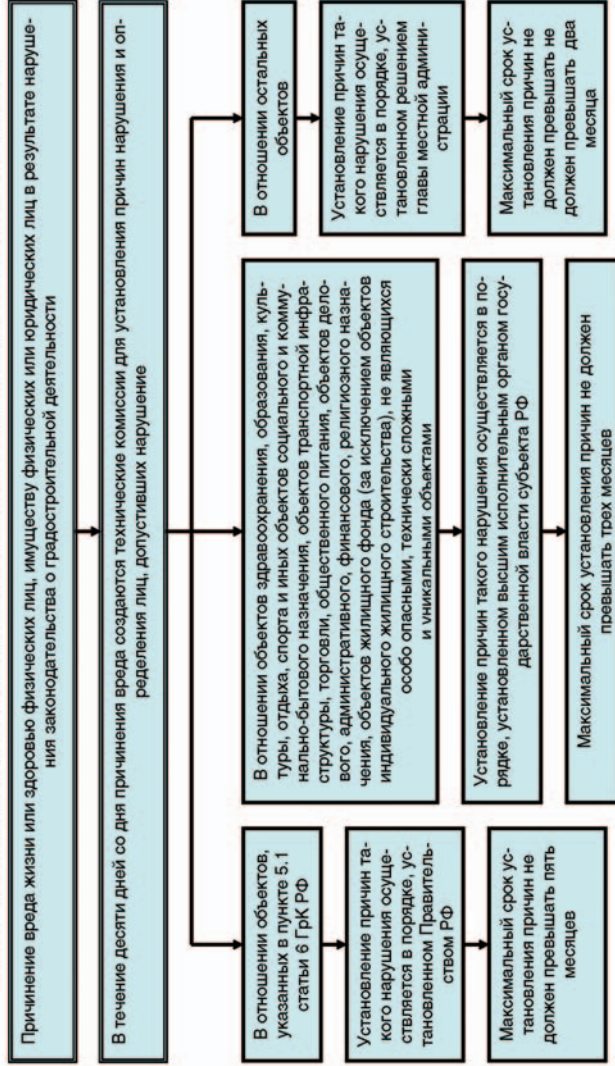
- 2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Документы, принятые, утвержденные или выданные органом местного самоуправления городского округа, органом местного самоуправления муниципального района и подлежащие размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

## Ответственность за нарушения законодательства о градостроительной деятельности



Раследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности



### Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации 1998 г.;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации 2004 г.;
4. Земельный кодекс Российской Федерации;
5. Водный кодекс Российской Федерации;
6. Лесной кодекс Российской Федерации;
7. Жилищный кодекс Российской Федерации;
8. Федеральный закон от 06.10.1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
11. Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
12. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
13. Федеральный закон от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
14. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
15. Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
16. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
17. Федеральный закон от 03.11.1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;
18. Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
19. Закон Российской Федерации от 10.06.1993 г. № 5151-1 «О сертификации продукции и услуг»;
20. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 г. № 5485-1 «О государственной тайне»;
21. Закон Российской Федерации от 07.02.1992 г. № 2300/1-1 «О защите прав потребителей»;
22. Закон РФ от 14.07.1992 г. «Об основах градостроительства в РФ»;
23. Указ Президента Российской Федерации от 16.08.2004 г. № 1085 «Вопросы Федеральной службы по техническому и экс-



портному контролю»;

24. Указ Президента Российской Федерации от 11.02.2006 г. № 90 «О перечне сведений, отнесенных к государственной тайне»;

25. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

27. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.11.2006 г. № 680 «О составе схем территориального планирования Российской Федерации»;

28. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 г. № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;

29. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

31. Постановление Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;

32. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2006 г. № 702 «Об утверждении правил установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;

33. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;

34. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 09.01.1998 г. № 1-П по делу о проверке конституционности Лесного кодекса Российской Федерации;

35. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 01.12.2005 г. № 468-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Московской городской Думы о проверке конституционности части 3 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подпункта 42 пункта 2 статьи 26.3 Федерального за-

кона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

36. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2006 года по делу № 1-Г06-20 по кассационной жалобе Архангельского областного Собрания депутатов на решение Архангельского областного суда от 14 апреля 2006 года;

37. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постатейный научно-практический комментарий кандидата юридических наук А. П. Анасимова (рук. авт. к-ва), кандидата архитектуры, доцента Д. Г. Донцова и кандидата архитектуры, доцента Н. Г. Юшковой; дополнение к комментарию кандидата архитектуры Э. К. Трутнева;

38. Королев А.Н., Плешакова О.Н. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный). – М.: ЗАО Юстицинформ, 2005. – 368 с.;

39. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации под редакцией доктора юридических наук, профессора, заслуженного деятеля науки России С.А. Боголюбова;

40. Трутнев Э.К. Обсуждение проблемных вопросов градостроительной деятельности в связи с введением в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;

41. Правовое зонирование города. Введение в проблемы градорегулирования в рыночных условиях. М., Фонд «Институт экономики города», 2002;

42. Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки. М., Фонд «Институт экономики города», Фонд «Градостроительные реформы», 2006;

43. Модель закона субъекта федерации в области градостроительной деятельности. М., Фонд «Институт экономики города», Фонд «Градостроительные реформы», 2006;

Любое использование материалов данной книги,  
полностью или частично, без разрешения  
правообладателя запрещается.

Шинкевич Дмитрий Валерьевич

**Управление развитием территорий  
и градостроительная документация.  
Часть вторая.**

**Разработка нормативных правовых актов  
регионального и муниципального уровня  
в области градостроительной деятельности.**

Редактор А.Н. Береговских  
Компьютерный дизайн Ю.А. Кошукова

Сдано в набор 01.04.2007 г. Подписано в печать 01.04.2007 г.  
Формат 84 X 108  $\frac{1}{32}$ . Печать офсетная. Бумага мелованная.  
Тираж 5 000 экз.

ООО «РА «ГРАД», 2007 г.  
Россия, 644043, г. Омск, ул. Щербанева, 35,  
тел. /факс. (3812) 47-02-19  
e-mail: grad@itpgrad.com,

