З А К О Н П Р И М О Р С К О Г О К Р А Я

О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Принят Законодательным Собранием Приморского края 27 мая 2009 года

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТЬЯ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ЗАКОНЕ

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1)градостроительный план земельного участка – документ, утвержденный в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах земельного участка, границах зон действия публичных сервитутов, градостроительных регламентах и иную информацию, определенную частями 3 и 4 статьи 37 настоящего Закона, используемый для установления на местности границ земельного участка, принятия решений о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельного участка, об изъятии земельного участка, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объектов в эксплуатацию; а также самостоятельный документ (утвержденный вне состава документации по планировке территории), подготовленный по запросам правообладателей ранее сформированных земельных участков, содержащий указанную информацию и используемый для разработки проектной документации, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

2)градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, которые:

а)включают действия применительно к неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям, осуществляемые посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, а также действия применительно к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам, осуществляемые путем подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (без

подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 37 настоящего Закона характеристик и параметров (за исключением установления границ земельных участков);

б)могут включать выполняемые в соответствии с законодательством действия по освобождению застроенных территорий от прав третьих лиц, в том числе осуществляемые путем переселения в благоустроенные жилые помещения граждан, проживающих в ветхих домах государственного, муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

3)публичные территории – территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, парки, набережные, скверы, бульвары), границы которых выделяются красными линиями, утверждаемыми в составе проектов планировки, а также установленные посредством границ зон действия публичных сервитутов (утвержденных в составе проектов межевания или проектов планировки, содержащих проекты межевания) части земельных участков, не включенных в состав территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц для прохода, проезда, пребывания, а также для обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения;

4)основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – установленные правилами землепользования и застройки виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

5)условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – установленные правилами землепользования и застройки виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решениями глав местных администраций городских округов, глав местных администраций поселений;

6)вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – установленные правилами землепользования и застройки виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

7)иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, установленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

СТАТЬЯ 2. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.Законодательство Приморского края о градостроительной деятельности состоит из настоящего Закона и иных нормативных правовых

актов Приморского края, регулирующих отношения в области градостроительной деятельности.

2.Настоящий Закон и иные нормативные правовые акты Приморского края, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации, федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, содержащим нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности.

СТАТЬЯ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Законодательное Собрание Приморского края осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1)принимает законы Приморского края в области градостроительной деятельности;

2)утверждает границы муниципальных образований;

3)осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральными законами, Уставом Приморского края, иными законами Приморского края.

СТАТЬЯ 4. ПОЛНОМОЧИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Администрация Приморского края осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1)издает нормативные правовые акты Приморского края в области градостроительной деятельности;

2)принимает решение о разработке схемы территориального планирования Приморского края;

3)утверждает схему территориального планирования Приморского края и планы ее реализации, а также внесение изменений в схему территориального планирования Приморского края;

4)обеспечивает подготовку сводного заключения и согласовывает проекты схемы территориального планирования Российской Федерации, подготовленные применительно к территории Приморского края, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5)согласовывает проекты документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Приморским краем, или иных субъектов Российской Федерации в случаях, установленных настоящим Законом;

6)принимает решение о подготовке документации по планировке территории при размещении объектов капитального строительства краевого значения в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7)утверждает документацию по планировке территории для размещения объектов капитального строительства краевого значения в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8)принимает решение о строительстве объектов краевого значения и о подготовке документов, необходимых для получения разрешений на их строительство;

9)утверждает проектную документацию для объектов капитального строительства краевого значения;

10)принимает решение о подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования и утверждает их;

11)организует осуществление государственного строительного надзора в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

12)организует проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования Приморского края и государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13)организует сотрудничество Приморского края с другими субъектами Российской Федерации в сфере градостроительства;

14)утверждает программы об организационном и методическом содействии органам местного самоуправления в области градостроительной деятельности;

15)разрабатывает программу реализации схемы территориального планирования Приморского края;

16)осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральными законами, Уставом Приморского края, настоящим Законом, иными законами Приморского края.

СТАТЬЯ 5. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНА ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ, УПОЛНОМОЧЕННОГО В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.Орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в соответствии с настоящим Законом осуществляет следующие полномочия:

1)обеспечивает подготовку и представляет на утверждение Администрации Приморского края:

а)сводное заключение на проект документа территориального планирования Российской Федерации, действие которого распространяется на территорию Приморского края;

б)сводное заключение на проект документа территориального планирования иного субъекта Российской Федерации, действие которого распространяется на территорию Приморского края;

в)сводное заключение на проект документа территориального планирования иного субъекта Российской Федерации, имеющего общую границу с Приморским краем;

г)сводное заключение на проект документа территориального планирования муниципального образования;

2)обеспечивает подготовку, согласование, утверждение и реализацию схемы территориального планирования Приморского края, а также внесение изменений в схему территориального планирования Приморского края;

3)организует и проводит конкурсы на размещение государственных заказов на проведение научно-исследовательских работ, подготовку исходных аналитических, картографических и иных материалов, необходимых для разработки схемы территориального планирования Приморского края, внесения в указанную схему необходимых изменений, заключает государственные контракты с победителями указанных конкурсов;

4)координирует деятельность органов исполнительной власти, уполномоченных участвовать в подготовке и согласовании проекта схемы территориального планирования Приморского края;

5)обеспечивает проверку, а также проведение государственной экспертизы проекта схемы территориального планирования Приморского края на соответствие требованиям законодательства, принятым документам территориального планирования, утвержденной документации по планировке территории, правилам землепользования и застройки, техническим регламентам на основании решения Администрации Приморского края;

6)осуществляет мониторинг реализации схемы территориального планирования Приморского края;

7)подготавливает и представляет на утверждение Администрации Приморского края проекты планов подготовки документов территориального планирования Приморского края совместно с Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, имеющими общую границу с Приморским краем, органами местного самоуправления;

8)организует и проводит конкурсы на размещение государственных заказов на разработку документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства краевого значения в соответствии с утвержденной схемой территориального планирования Приморского края, заключает государственные контракты с победителями указанных конкурсов;

9)обеспечивает проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям действующего законодательства, а также процесс согласования и утверждения указанной документации в установленном порядке;

10)осуществляет подготовку региональных нормативов градостроительного проектирования;

11)организует и проводит конкурсы на размещение государственных заказов на разработку проектной документации объектов капитального строительства, а также на строительство объектов капитального строительства, финансируемых из краевого бюджета, заключает государственные контракты с победителями указанных конкурсов;

12)обеспечивает подготовку градостроительных планов земельных участков в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 32 настоящего Закона;

13)выдает разрешения на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию в случаях и в порядке, определенных частью 7 статьи 43 и частью 5 статьи 48 настоящего Закона;

14)подготавливает предложения и представляет на утверждение в установленном порядке проекты программ об организационном и методическом содействии органам местного самоуправления в области градостроительной деятельности;

15)подготавливает и распространяет методические рекомендации органам местного самоуправления в области градостроительной деятельности;

16)осуществляет государственный строительный надзор в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

17)осуществляет контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;

18)осуществляет в соответствии с действующим законодательством проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

19)разрабатывает краевые целевые программы в области градостроительной деятельности;

20)разрабатывает программу реализации схемы территориального планирования Приморского края.

2.Функции органа исполнительной власти Приморского края, уполномоченного в области градостроительной деятельности, необходимые для реализации полномочий, определенных частью 1 настоящей статьи, определяются в соответствии с положением о данном органе.

3.Функции органов исполнительной власти, уполномоченных участвовать в подготовке и согласовании проекта схемы территориального планирования, а также в подготовке и согласовании проекта плана (программы) реализации схемы территориального планирования, определяются в соответствии с положениями о данных органах.

СТАТЬЯ 6. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

1)принятие правовых актов муниципальных районов в области градостроительной деятельности;

2)подготовка и утверждение схем территориального планирования муниципальных районов;

3)утверждение подготовленной на основании схем территориального планирования муниципальных районов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4)обеспечение подготовки проектной документации для строительства объектов капитального строительства местного значения муниципальных районов, размещаемых в соответствии со схемами территориального планирования муниципальных районов и документацией по планировке территории;

5)выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства местного значения муниципальных районов, объектов, расположенных на соответствующих межселенных территориях, и иных объектов в случаях, установленных действующим законодательством;

6)утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;

7)утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

8)ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных районов;

9)согласование проекта схемы территориального планирования Приморского края в случаях, установленных настоящим Законом и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

1)принятие правовых актов поселений в области градостроительной деятельности;

2)подготовка и утверждение генеральных планов поселений;

3)подготовка, утверждение, обеспечение применения правил землепользования и застройки поселений;

4)утверждение подготовленной на основании генеральных планов поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5)утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

6)выдача разрешений на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

7)принятие решений о развитии застроенных территорий.

3.К полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относятся:

1)принятие правовых актов городских округов в области градостроительной деятельности;

2)подготовка и утверждение генеральных планов городских округов;

3)подготовка, утверждение, обеспечение применения правил землепользования и застройки городских округов;

4)утверждение подготовленной на основе генеральных планов городских округов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5)утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов;

6)выдача разрешений на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

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

8)принятие решения о развитии застроенных территорий.

СТАТЬЯ 7. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ КРАЕВОГО БЮДЖЕТА НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Средства краевого бюджета на осуществление градостроительной деятельности направляются на финансирование:

1)разработки схемы территориального планирования Приморского края;

2)проведения государственной экспертизы проекта схемы территориального планирования Приморского края, осуществляемой по инициативе Администрации Приморского края;

3)выполнения планов и программ реализации схемы территориального планирования Приморского края;

4)разработки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования;

5)разработки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решения Администрации Приморского края;

6)проведения научных исследований, конференций-семинаров в области градостроительства;

7)разработки и реализации краевых целевых программ в области градостроительной деятельности;

8)иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

СТАТЬЯ 8. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ И ВИДЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ДЕЙСТВИЕ КОТОРЫХ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА ТЕРРИТОРИЮ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

1.Назначение территориального планирования и виды документов территориального планирования определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом.

2.Осуществляемое на территории Приморского края территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Приморского края, иных субъектов Российской Федерации (в случае осуществления ими в установленном порядке территориального планирования на территории Приморского края), муниципальных образований.

3.Документы территориального планирования, действие которых распространяется на территорию Приморского края, подразделяются на:

1)схемы территориального планирования Российской Федерации;

2)схему территориального планирования Приморского края;

3)документы территориального планирования муниципальных образований:

а)схемы территориального планирования муниципальных районов;

б)генеральные планы поселений;

в)генеральные планы городских округов.

4.Не допускается принятие органами государственной власти Приморского края, 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.

СТАТЬЯ 9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ ПРОЕКТОВ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ИНЫХ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

1.Проекты документов территориального планирования могут подготавливаться:

1)на всю или на часть территории Приморского края – в случаях подготовки проектов документов территориального планирования органами государственной власти Российской Федерации, органами исполнительной власти Приморского края;

2)на всю или на часть территории в пределах границ соответствующих муниципальных образований Приморского края – в случаях подготовки проектов документов территориального планирования органами местного самоуправления муниципальных районов, поселений, городских округов.

2.В проектах документов территориального планирования:

1)фиксируются проекты решений, принятых в пределах компетенции соответствующего органа исполнительной власти Приморского края или органа местного самоуправления, который обеспечивает подготовку проекта документа территориального планирования;

2)может отражаться информация и предложения, адресуемые органам исполнительной власти Приморского края или органам местного самоуправления;

3)содержатся перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения, которые используются при подготовке проектов планов реализации документов территориального планирования;

4)содержатся иные положения, которые в соответствии с действующим законодательством определяются органами исполнительной власти Приморского края, органами местного самоуправления, обеспечивающими подготовку соответствующих проектов документов территориального планирования.

СТАТЬЯ 10. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

1.Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования проводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.Органы исполнительной власти Приморского края, органы местного самоуправления, объединения граждан по собственной инициативе могут направить проекты документов территориального планирования на государственную экспертизу.

Расходы, связанные с проведением государственной экспертизы проекта документа территориального планирования, несут лица, по инициативе которых проект документа территориального планирования направлен на государственную экспертизу.

3.Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования Приморского края и муниципальных образований проводится органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или подведомственным ему государственным учреждением, за исключением случаев, установленных пунктами 5 и 5^1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.В случае, установленном частью 6 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение государственной экспертизы осуществляется без взимания платы.

5.Срок проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования не должен превышать шесть месяцев.

6.Результатом государственной экспертизы проекта документа территориального планирования является заключение о соответствии этого проекта требованиям технических регламентов и требованиям рациональной организации территории (положительное заключение) или о несоответствии проекта документа территориального планирования требованиям технических регламентов и требованиям рациональной организации территории (отрицательное заключение).

7.Направление проекта документа территориального планирования на государственную экспертизу или получение отрицательного заключения государственной экспертизы проекта документа территориального планирования не является препятствием для утверждения документа территориального планирования.

8.Заключение государственной экспертизы проекта документа территориального планирования может быть оспорено заинтересованными лицами в судебном порядке.

9.Порядок проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, размер платы за проведение

государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 11. РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ

1.Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае – это утверждаемые в порядке, определенном в соответствии с настоящим Законом, 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.

2.Отсутствие региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае не является препятствием для утверждения генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, документов территориального планирования муниципальных районов и проектов планировки территорий.

3.При отсутствии региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае решения о согласовании и утверждении указанных в части 2 настоящей статьи документов территориального планирования и проектов планировки принимаются с учетом местных нормативов градостроительного проектирования.

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

5.В состав региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае включаются дифференцированные применительно к различным типам поселений и населенных пунктов рекомендуемые минимальные и (или) максимальные показатели для:

1)определения интенсивности использования территорий различного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях;

2)определения 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;

3)определения потребности в территориях различного назначения, включая:

а)территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;

б)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;

в)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);

г)территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

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

а)объектов социального обслуживания;

б)объектов коммунального обслуживания;

в)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);

г)линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

д)объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

е)иных объектов;

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

6)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;

в)иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

6.Решение о подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования принимается Администрацией Приморского края. В таком решении определяются сроки, условия финансирования и иные вопросы

организации работ по подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования.

7.На основании решения Администрации Приморского края орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в соответствии с действующим законодательством организует и проводит конкурс на размещение государственного заказа по подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования.

8.Подготовленный проект направляется органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности, на рассмотрение главам поселений и городских округов Приморского края, которые в течение 30 дней со дня получения проекта обязаны направить в орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности, предложения по рассматриваемому проекту.

9.По истечении срока, указанного в части 8 настоящей статьи, но не позднее одного месяца со дня истечения этого срока орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности, может принять одно из следующих решений:

1)отклонить представленный проект региональных нормативов градостроительного проектирования и направить его на доработку;

2)направить представленный проект региональных нормативов градостроительного проектирования для утверждения в Администрацию Приморского края.

10.Решение об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в течение семи дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Приморского края, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти Приморского края в сети "Интернет".

11.Внесение изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей для их подготовки и утверждения.

СТАТЬЯ 12. МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.Местные нормативы градостроительного проектирования поселений, городских округов и межселенных территорий (далее – местные нормативы градостроительного проектирования) – утверждаемые в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке 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 документов территориального планирования муниципальных образований Приморского края (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.

Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования в Приморском крае.

2.Отсутствие местных нормативов градостроительного проектирования не является препятствием для утверждения генеральных планов поселений, городских округов, а также проектов планировки территории.

При отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования решения о согласовании и утверждении указанных в части 1 настоящей статьи документов территориального планирования и проектов планировки принимаются с учетом обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории, и региональных нормативов градостроительного проектирования.

3.С учетом части 4 статьи 11 настоящего Закона состав и содержание местных нормативов градостроительного проектирования определяются нормативными актами органов местного самоуправления.

ГЛАВА 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЕ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ И ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

СТАТЬЯ 13. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

1.Органы государственной власти Приморского края осуществляют территориальное планирование посредством подготовки схемы территориального планирования Приморского края, предложений о внесении изменений в указанную схему, а также посредством представления и реализации предложений:

1)о подготовке распространяющих свое действие на территорию Приморского края документов территориального планирования Российской Федерации, о внесении изменений в указанные документы, в том числе путем совместной подготовки документов территориального планирования

Российской Федерацией, Приморским краем, иными субъектами Российской Федерации;

2)о подготовке схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, городских округов, о внесении изменений в указанные документы, в том числе путем совместной подготовки документов территориального планирования Приморского края муниципальными районами, поселениями и городскими округами.

2.Подготовка схемы территориального планирования Приморского края, подготовка предложений о внесении изменений в указанную схему могут осуществляться применительно ко всей территории Приморского края или к ее частям.

3.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации содержание схемы территориального планирования Приморского края определяется положениями о территориальном планировании и картографическими материалами.

СТАТЬЯ 14. СОСТАВ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

1.Состав схемы территориального планирования Приморского края в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяется настоящей статьей.

2.Схема территориального планирования Приморского края состоит из двух частей:

1)часть первая – положения о территориальном планировании;

2)часть вторая – схемы территориального планирования.

3.Часть первая схемы территориального планирования Приморского края "Положения о территориальном планировании" включает два раздела:

1)раздел 1 – "Цели и задачи территориального планирования";

2)раздел 2 – "Мероприятия по территориальному планированию и последовательности их выполнения". Данный раздел используется при подготовке плана реализации схемы территориального планирования Приморского края в соответствии со статьей 17 настоящего Закона.

4.Часть вторая схемы территориального планирования Приморского края "Схемы территориального планирования" включает три раздела:

1)раздел 3 – основной чертеж схемы территориального планирования Приморского края (схема 1);

2)раздел 4 – схемы границ территорий, земель и ограничений (схемы 2-4);

3)раздел 5 – схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения (схемы 5-7).

5.На схеме 1 – основном чертеже схемы территориального планирования Приморского края – отображается информация, указанная в частях 6-13 настоящей статьи.

6.В состав раздела 4 "Схемы границ территорий, земель и ограничений" включаются:

1)схема административных границ (схема 2);

2)схема ограничений использования территорий (схема 3);

3)схема границ территорий и земель (схема 4).

7.На схеме 2 – схеме административных границ:

1)отображаются существующие границы муниципальных районов, поселений, городских округов, населенных пунктов;

2)могут отображаться предложения для принятия в установленном порядке решений органами государственной власти Приморского края по изменению границ муниципальных районов, поселений, городских округов, населенных пунктов (при наличии соответствующих обоснований в составе обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края).

8.На схеме 3 – схеме ограничений использования территорий:

1)отображаются устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов) границы зон с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – зоны с особыми условиями использования территорий), а также границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

2)могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению, изменению границ зон с особыми условиями использования территорий, а также границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (при наличии соответствующих обоснований в составе обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края).

9.На схеме 4 – схеме границ территорий и земель:

1)устанавливаются утверждаемые в составе схемы территориального планирования Приморского края существующие и изменяемые границы земель особо охраняемых природных территорий краевого значения, границы земель сельскохозяйственного назначения и границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, границы территорий объектов культурного наследия краевого значения;

2)отображаются существующие, а также утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, земель иного специального назначения, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, границы территорий объектов культурного наследия федерального значения;

3)могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, внесению изменений в документы территориального планирования Российской Федерации применительно к установлению, изменению границ земель, указанных в пункте 2 настоящей части (при наличии соответствующих обоснований в составе обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края).

10.В состав раздела 5 "Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения" включаются:

1)схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (схема 5);

2)схема развития объектов транспортной инфраструктуры (схема 6);

3)схема развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания (схема 7).

11.На схеме 5 – схеме развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения:

1)устанавливаются утверждаемые в составе схемы территориального планирования Приморского края границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения, в том числе:

а)объектов энергетических систем краевого значения;

б)линейных объектов краевого значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

2)отображаются:

а)границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения федерального, краевого или местного значения либо на которых размещены указанные объекты и сети;

б)границы планируемого размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения федерального, краевого, местного значения, утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов;

в)границы зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов и сетей инженерно-технического обеспечения;

3)могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, поселений, городских округов, внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению,

изменению границ планируемого размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения федерального, краевого и местного значения, а также применительно к установлению, изменению границ зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии соответствующих обоснований в составе обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края).

12.На схеме 6 – схеме развития объектов транспортной инфраструктуры:

1)устанавливаются утверждаемые в составе схемы территориального планирования Приморского края границы зон планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

2)отображаются:

а)границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального, краевого или местного значения либо на которых размещены указанные объекты;

б)границы планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального и местного значения, утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, поселений, городских округов;

в)границы зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры;

3)могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, поселений, городских округов, внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению, изменению границ планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального и местного значения, а также применительно к установлению, изменению границ зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры (при наличии соответствующих обоснований в составе обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края).

13.На схеме 7 – схеме развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания, размещение которых необходимо для осуществления определенных федеральными законами и законами Приморского края полномочий Приморского края:

1)устанавливаются утверждаемые в составе схемы территориального планирования Приморского края границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства, которые не устанавливаются на схемах 5 и 6 и размещение которых необходимо для осуществления полномочий Приморского края;

2)отображаются:

а)границы земельных участков, которые не отображаются на схемах 5 и 6 и которые предоставлены для размещения иных объектов

федерального, краевого или местного значения либо на которых размещены такие объекты;

б)границы планируемого размещения объектов федерального, краевого, местного значения, которые не отображаются на схемах 5 и 6, утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, поселений, городских округов;

в)границы зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов, которые не отображаются на схемах 5 и 6;

3)могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, поселений, городских округов, внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению, изменению границ планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, которые не отображаются на схемах 5 и 6 (при наличии соответствующих обоснований в составе обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края).

14.Информация, отображаемая на схемах раздела 5 "Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения", может представляться путем наложения такой информации на схемы раздела 4 "Схемы границ территорий, земель и ограничений".

15.Предложения по подготовке документов территориального планирования, внесению изменений в такие документы, адресуемые Российской Федерации, муниципальным районам, поселениям, городским округам и определяемые пунктом 2 части 7, пунктом 2 части 8, пунктом 3 части 9, пунктом 3 части 11, пунктом 3 части 12, пунктом 3 части 13 настоящей статьи, могут отображаться на отдельной схеме в составе схемы территориального планирования Приморского края.

16.Каждая из схем в составе схемы территориального планирования Приморского края может быть представлена в виде:

одной схемы;

нескольких схем, включая фрагменты соответствующих схем.

Документирование сведений, содержащихся в материалах, входящих в состав схемы территориального планирования, осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

17.При подготовке схем (карт) в составе схемы территориального планирования могут быть использованы следующие масштабы:

1)1:500000 – для карт всей территории Приморского края;

2)1:250000, 1:100000, 1:50000 – для карт части территории Приморского края;

3)1:10000, 1:5000, 1:2000 – для фрагментов карт (схем).

18.Схемы территориального планирования разрабатываются в обязательном порядке не реже чем через каждые 20 лет.

СТАТЬЯ 15. СОДЕРЖАНИЕ И СОСТАВ ОБОСНОВЫВАЮЩИХ МАТЕРИАЛОВ К ПРОЕКТУ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

1.Состав обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом.

Обосновывающие материалы подготавливаются и используются для согласования проекта схемы территориального планирования Приморского края и обеспечения процесса утверждения такой схемы.

2.Обосновывающие материалы к проекту схемы территориального планирования Приморского края состоят из двух частей:

1)часть первая – описание обоснований к проекту схемы территориального планирования Приморского края;

2)часть вторая – схемы по обоснованию проекта схемы территориального планирования Приморского края.

3.Часть первая обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края "Описание обоснований к проекту схемы территориального планирования Приморского края" включает следующие разделы:

1)раздел 1 – "Анализ состояния и перспектив развития территории Приморского края", включая перечень и анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

2)раздел 2 – "Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию";

3)раздел 3 – "Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию".

4.Часть вторая обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края "Схемы по обоснованию проекта схемы территориального планирования Приморского края" включает два раздела:

1)раздел 4 – "Картографическое отображение информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования";

2)раздел 5 – "Картографическое отображение предложений по территориальному планированию".

5.Состав схем обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Приморского края определяется в соответствии с настоящей статьей заданием заказчика на подготовку проекта указанной схемы или разработчиком по согласованию с заказчиком с учетом:

1)состава схемы территориального планирования Приморского края;

2)возможности внесения в схемы обосновывающих материалов изменений в процессе согласования проекта схемы территориального планирования Приморского края;

3)возможности представления измененных в процессе согласования схем обосновывающих материалов в качестве схем в составе проекта схемы территориального планирования Приморского края, представляемого на утверждение.

6.В раздел 4 "Картографическое отображение информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования" включаются:

1)схема использования территории Приморского края с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;

2)схема ограничений, утвержденных в составе документов территориального планирования Российской Федерации и документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе схемы границ территорий объектов культурного наследия, схемы границ зон с особыми условиями использования территорий, схемы границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, схемы границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства краевого значения в случае размещения таких объектов;

3)схемы с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства краевого значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4)иные схемы.

7.В раздел 5 "Картографическое отображение предложений по территориальному планированию" включаются:

1)схемы планируемого изменения границ муниципальных образований;

2)схемы планируемого изменения границ земель сельскохозяйственного назначения и границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий краевого значения;

3)схемы с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения;

4)иные схемы.

8.Масштабы схем обосновывающих материалов определяются заданием заказчика на подготовку проекта схемы территориального планирования Приморского края или разработчиком по согласованию с заказчиком.

СТАТЬЯ 16. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

1.Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования Приморского края, а также предложений по внесению в указанную схему изменений принимает Администрация Приморского края.

Указанное решение может приниматься:

как проявление инициативы Администрации Приморского края с направлением или без направления предложений о совместной подготовке проектов документов территориального планирования Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, имеющим общую границу с Приморским краем, муниципальным районам, поселениям, городским округам;

в ответ на предложения о совместной подготовке проектов документов территориального планирования, поступившие от Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Приморским краем, муниципальных районов, поселений, городских округов.

Предложения Администрации Приморского края о совместной подготовке проектов документов территориального планирования могут направляться соответствующим органам после принятия решения о подготовке схемы территориального планирования Приморского края.

2.В решении, указанном в части 1 настоящей статьи:

1)устанавливаются сроки и условия финансирования работ;

2)могут содержаться положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проектов документов территориального планирования в части их содержания, объема и сроков финансирования в случаях направления предложений о совместной подготовке документов территориального планирования;

3)определяются другие вопросы организации работ.

3.Орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает действия по подготовке и согласованию проекта схемы территориального планирования Приморского края в соответствии со своими полномочиями, установленными статьей 5 настоящего Закона.

Подготовка схемы территориального планирования Приморского края осуществляется организацией, выбранной по результатам конкурса, на основании данных инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом программ в области государственного экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Приморского края, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4.Подготовленный проект схемы территориального планирования Приморского края направляется органом исполнительной власти

Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности, в Администрацию Приморского края.

5.Администрация Приморского края обеспечивает опубликование проекта схемы территориального планирования Приморского края.

6.Проект схемы территориального планирования Приморского края подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Приморского края, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до ее утверждения и размещению на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти Приморского края в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат:

1)часть первая проекта схемы территориального планирования Приморского края "Положения о территориальном планировании";

2)часть вторая проекта схемы территориального планирования Приморского края в виде основного чертежа проекта схемы территориального планирования Приморского края (схема 1), который может быть представлен на одной схеме или на нескольких фрагментах такой схемы.

7.Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования Приморского края.

8.Проект схемы территориального планирования Приморского края до ее утверждения подлежит согласованию с:

1)уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

2)высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Приморским краем;

3)органами местного самоуправления, применительно к территориям которых подготовлены предложения по территориальному планированию.

9.Проект схемы территориального планирования Приморского края согласовывается с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в части:

1)соответствия проекта существующим или планируемым в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации границам земель лесного фонда, границам земель обороны и безопасности, границам земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границам земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границам территорий объектов культурного наследия федерального значения, границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения;

2)недопущения негативного воздействия на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках, которое может возникнуть в результате предлагаемого проектом размещения объектов капитального строительства краевого значения.

10.Проект схемы территориального планирования Приморского края согласовывается с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с

Приморским краем, в части недопущения негативного воздействия на окружающую среду на территориях указанных субъектов Российской Федерации, которое может возникнуть в результате предлагаемого проектом установления:

1)зон с особыми условиями использования территорий;

2)зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

11.Органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлены предложения по территориальному планированию, согласовывают проект схемы территориального планирования Приморского края в части:

1)изменения границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

2)учета содержащихся в документах территориального планирования муниципальных образований положений о территориальном планировании;

3)учета правил землепользования и застройки;

4)недопущения негативного воздействия на окружающую среду на указанных территориях, которое может возникнуть в результате предлагаемого проектом установления зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения.

12.Иные вопросы, кроме указанных в частях 9-11 настоящей статьи вопросов, не могут подлежать согласованию в связи с подготовкой проекта схемы территориального планирования Приморского края.

13.Срок согласования проекта схемы территориального планирования Приморского края не может превышать три месяца со дня его направления на согласование в указанные в части 8 настоящей статьи соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления.

14.Заключения на проект схемы территориального планирования Приморского края, направленные органами, указанными в части 8 настоящей статьи, могут содержать положение о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием принятого решения.

15.В случае непоступления в установленный срок в Администрацию Приморского края заключений органов, указанных в части 8 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования Приморского края считается согласованным с данными органами.

16.В случае поступления от одного или нескольких органов, указанных в части 8 настоящей статьи, заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования Приморского края с обоснованием принятого решения, Администрация Приморского края в течение 30 дней со дня истечения установленного срока согласования данного проекта принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

17.По результатам работы согласительная комиссия представляет в Администрацию Приморского края:

1)документ о согласовании проекта схемы территориального планирования Приморского края и подготовленный для утверждения проект схемы территориального планирования Приморского края с внесенными в него изменениями;

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

18.Указанные в части 17 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1)предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования Приморского края материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей схеме в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2)план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения схемы территориального планирования Приморского края путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

19.На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, Администрация Приморского края вправе принять решение об утверждении схемы территориального планирования Приморского края или об отклонении проекта схемы территориального планирования Приморского края и о направлении его на доработку.

20.Решением Администрации Приморского края об утверждении схемы территориального планирования Приморского края утверждаются:

1)часть первая схемы территориального планирования Приморского края "Положения о территориальном планировании";

2)следующие положения схем в части второй схемы территориального планирования Приморского края "Схемы территориального планирования":

а)схема 1 "Основной чертеж схемы территориального планирования Приморского края" – в части, определенной подпунктами "б", "д" настоящего пункта;

б)схема 4 "Схема границ территорий и земель" – в части, определенной пунктом 1 части 9 статьи 14 настоящего Закона;

в)схема 5 "Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения" – в части, определенной пунктом 1 части 11 статьи 14 настоящего Закона;

г)схема 6 "Схема развития объектов транспортной инфраструктуры" – в части, определенной пунктом 1 части 12 статьи 17 настоящего Закона;

д)схема 7 "Схема развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания" – в части, определенной пунктом 1 части 13 статьи 14 настоящего Закона.

21.Схема территориального планирования Приморского края подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Приморского края, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти Приморского края в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат:

1)часть первая схемы территориального планирования Приморского края "Положения о территориальном планировании";

2)часть вторая схемы территориального планирования Приморского края в виде основного чертежа схемы территориального планирования Приморского края (схема 1), который может быть представлен на одной схеме или на нескольких фрагментах такой схемы.

22.Схема территориального планирования Приморского края в течение трех дней со дня ее утверждения направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти и главам муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлена схема территориального планирования Приморского края.

23.Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования Приморского края, вправе оспорить схему территориального планирования Приморского края в судебном порядке.

24.Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Приморского края.

25.Внесение изменений в схему территориального планирования Приморского края должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

СТАТЬЯ 17. ПЛАНЫ РЕАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

1.Реализация схемы территориального планирования Приморского края осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования Приморского края, который утверждается Администрацией Приморского края в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы.

2.План реализации схемы территориального планирования Приморского края подготавливается на основании и с учетом:

1)раздела 2 части первой схемы территориального планирования Приморского края "Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения";

2)предложений органов местного самоуправления, в том числе относящихся к реализации планов размещения и строительства приоритетных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения краевого значения, приоритетных объектов транспортной инфраструктуры краевого значения, принятию решений о переводе земель из одной категории в другую на основе утвержденных в составе схемы территориального

планирования Приморского края положений об изменении границ земель сельскохозяйственного назначения для их последующего использования в целях жилищного строительства;

3)иных предложений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Приморского края, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц.

3.В плане реализации схемы территориального планирования Приморского края содержатся:

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

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

3)финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования Приморского края;

4)иные положения по реализации схемы территориального планирования Приморского края.

4.План реализации схемы территориального планирования Приморского края утверждается на срок не менее чем два года, по истечении которого подготавливается новый план на следующий срок продолжительностью не менее двух лет.

В указанный план ежегодно вносятся изменения в связи с подготовкой и принятием краевого бюджета на предстоящий финансовый год.

5.На основании и с учетом плана реализации схемы территориального планирования Приморского края может подготавливаться программа реализации схемы территориального планирования Приморского края на срок не менее чем пять лет.

Программа реализации схемы территориального планирования Приморского края утверждается Администрацией Приморского края.

6.Орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности, ежегодно подготавливает и представляет в Администрацию Приморского края доклад о ходе реализации схемы территориального планирования Приморского края с предложениями о внесении изменений в план, программу реализации схемы территориального планирования Приморского края, а также предложениями о внесении изменений в схему территориального планирования Приморского края.

СТАТЬЯ 18. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

Состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в данные документы, а также состав, порядок подготовки

планов реализации данных документов устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Приморского края от 5 марта 2007 года № 34-КЗ "О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Приморского края".

ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

СТАТЬЯ 19. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.Правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

2.Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1)создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2)создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3)обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4)создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.Правила землепользования и застройки включают в себя:

1)порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2)карту градостроительного зонирования;

3)градостроительные регламенты.

3.Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1)о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2)об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3)о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4)о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, включающим предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного использования, реконструкцию объектов капитального строительства;

5)о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
6)о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

СТАТЬЯ 20. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планировки застройки таких территорий.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа.

Не допускается подготовка проекта правил землепользования и застройки применительно к части населенного пункта.

2.Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3.Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4.Одновременно с принятием главой местной администрации решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия).

Состав и порядок деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации соответствующим законом Приморского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5.Глава местной администрации не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого

решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается главой местной администрации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет", а также может быть распространено по радио и телевидению. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1)состав и порядок деятельности комиссии;

2)последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

3)порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4)порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5)иные вопросы организации работ.

6.Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, осуществляет проверку подготовленного проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7.По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

8.Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта.

9.Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 и частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11.Глава местной администрации в течение 10 дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

СТАТЬЯ 21. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2.Представительный орган муниципального образования по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3.Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются (при наличии официального сайта) на официальном сайте поселения, официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

4.Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5.Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Приморского края, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

СТАТЬЯ 22. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном применительно к порядку подготовки и утверждения правил землепользования и застройки.

2.Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1)несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в данные генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2)поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3.Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1)федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2)органами исполнительной власти Приморского края, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;

3)органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4)органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5)физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении данного предложения с

указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5.Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

СТАТЬЯ 23. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В СОСТАВЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.На карте градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки устанавливаются границы территориальных зон.

2.Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки или не завершен процесс выделения земельных участков из-за отсутствия документации по планировке территории, допускается установление границ территориальных зон применительно к частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков, совершаемые после введения в действие правил землепользования и застройки путем подготовки документации по планировке территории:

1)производятся с учетом установленных границ территориальных зон;

2)являются основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки в части изменения ранее установленных такими правилами границ территориальных зон.

3.Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4.Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5.На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

6.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, генеральным планом

городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3)определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

7.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.

8.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.

СТАТЬЯ 24. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, ОБОЗНАЧЕННЫМ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1.Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования:

1)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;

2)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3)ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, посредством зон с особыми условиями использования территорий.

2.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.

3.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 в документах территориального планирования муниципальных образований;

4)видов территориальных зон;

5)требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов;

6)документов территориального планирования Российской Федерации, Приморского края, иных субъектов Российской Федерации, муниципальных районов Приморского края.

4.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 зонирования.

5.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, воссоздании, ремонте 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.

6.Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7.Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется

уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8.Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование данных земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9.Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10.В случае, если использование указанных в части 8 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 25. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1)основные виды разрешенного использования;

2)условно разрешенные виды использования;

3)вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2.Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наличие основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне является обязательным.

3.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.

4.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.

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.

6.Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 27 настоящего Закона.

7.Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

СТАТЬЯ 26. ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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 количество этажей или предельную 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)иные показатели.

2.Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3.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.

СТАТЬЯ 27. 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 строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2.Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3.В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается 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.

4.Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства,

расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5.Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6.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 (при наличии официального сайта) на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

7.Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8.На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия 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 местной администрации.

9.На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления данных 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 (при наличии официального сайта) на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

10.Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11.В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных

слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12.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 28. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО 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.Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5.На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в

предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6.Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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.

7.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.

ГЛАВА 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИЙ

СТАТЬЯ 29. НАЗНАЧЕНИЕ И ВИДЫ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1.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.

Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Законом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2.В случаях установления границ земельных участков на незастроенных и не предназначенных для строительства территориях подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством с учетом документов территориального планирования. В указанных случаях на территории Приморского края такая документация до ее утверждения проверяется на соответствие документам территориального планирования и требованиям градостроительного законодательства органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

3.В случаях, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. В указанных случаях:

1)должны выполняться требования, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

а)размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков;

б)обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку;

в)объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны;

2)землеустроительная документация до ее утверждения подлежит проверке на соответствие указанным требованиям, осуществляемой уполномоченными органами в области градостроительной деятельности органов местного самоуправления, на территории которых выполняются указанные действия.

4.Документация по планировке территории может подготавливаться в виде:

1)проектов планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки;

2)проектов планировки с проектами межевания в составе проектов планировки и с проектами градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания;

3)проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания.

5.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 и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

СТАТЬЯ 30. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры территории.

2.Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3.В случае, когда проект планировки подготавливается без проекта межевания в составе проекта планировки, утверждаемая основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1)чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а)красные линии;

б)линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в)границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2)положения о размещении объектов капитального строительства федерального, краевого 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.

4.В случае, когда проект планировки подготавливается с проектом межевания в составе проекта планировки, утверждаемая основная часть проекта планировки территории включает в себя также иные положения, установленные статьями 31, 32 настоящего Закона.

5.Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

6.Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1)схему расположения элемента планировочной структуры территории;

2)схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3)схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4)схему границ территорий объектов культурного наследия;

5)схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6)схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7)иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

7.Пояснительная записка в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1)определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2)защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3)иных вопросов планировки территории.

8.Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Приморского края, документов территориального планирования муниципальных образований, устанавливаются в соответствии

с Градостроительным кодексом Российской Федерации, частями 9-11 настоящей статьи и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

9.Чертежи утверждаемой основной части проектов планировки территории подготавливаются в масштабах:

1)1:2000 или 1:1000 – в случаях, когда проекты планировки подготавливаются без проектов межевания в составе проектов планировки;

2)1:2000, 1:1000 или 1:500 – в случаях, когда проекты планировки подготавливаются с проектами межевания в составе проектов планировки.

10.В состав чертежей утверждаемой основной части проекта планировки территории в случае, когда такой проект подготавливается без проекта межевания в составе проекта планировки, включаются:

1)план красных линий (существующих, изменяемых, вновь устанавливаемых) – основной чертеж проекта планировки территории с разбивочным чертежом красных линий, содержащим обозначения координат поворотных точек;

2)чертеж расположения в пределах красных линий существующих, изменяемых, планируемых элементов дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной инфраструктуры.

11.В состав чертежей утверждаемой основной части проекта планировки территории в случае, когда такой проект подготавливается с проектом межевания в составе проекта планировки, включаются также:

1)чертеж с границами зон (границами земельных участков) планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2)иные чертежи, входящие в состав проекта межевания.

12.Проект планировки территории, подготовленный без проекта межевания в составе проекта планировки, является основой для разработки проектов межевания территории в границах красных линий, определенных проектом планировки.

СТАТЬЯ 31. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах, обозначенных красными линиями элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории.

2.Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и 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, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения

объектов капитального строительства федерального, краевого или местного значения.

3.Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4.Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5.Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1)красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2)линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3)границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4)границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5)границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, краевого или местного значения;

6)границы территорий объектов культурного наследия;

7)границы зон с особыми условиями использования территорий;

8)границы зон действия публичных сервитутов.

6.В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

СТАТЬЯ 32. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1.Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Применительно к незастроенным и не предназначенным для строительства территориям, определенным согласно документам территориального планирования, подготавливается документация по планировке территории с проектами планов земельных участков в составе такой документации.

Утвержденные в установленном порядке градостроительные планы земельных участков являются основанием для проведения землеустроительных работ и кадастрового учета сформированных в результате таких работ земельных участков, а также для подготовки проектной документации.

2.Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:

1)в составе проектов межевания территории – в случаях, когда территории не разделены на земельные участки или когда планируется изменить ранее установленные границы земельных участков;

2)в виде отдельных документов – в случаях, когда на ранее сформированных земельных участках планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов.

3.В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1)границы земельного участка;

2)границы зон действия публичных сервитутов;

3)минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4)информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5)информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6)информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия, включая информацию об объектах, которые не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны расположения земельного участка;

7)информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) – в случаях, когда строительство, реконструкция не могут быть обеспечены без такого подключения;

8)границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаемые в связи с предполагаемым (согласно документам

территориального планирования и документации по планировке территории) резервированием, изъятием путем выкупа объектов недвижимости для реализации указанных нужд.

4.В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5.Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6.Подготовка градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах сельских поселений, городских округов Приморского края, осуществляется органом местного самоуправления сельского поселения и городского округа соответственно, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку градостроительных планов земельных участков в случаях, когда:

1)не устанавливаются градостроительные регламенты и при этом в соответствии со схемой территориального планирования Приморского края и документацией по планировке территории принято решение о размещении объектов для государственных нужд Приморского края;

2)не распространяется действие градостроительных регламентов.

СТАТЬЯ 33. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1.Решение о подготовке документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Приморского края, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства краевого значения, принимается Администрацией Приморского края.

2.Подготовку документации по планировке территории осуществляет орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

К подготовке документации по планировке территории могут привлекаться органы исполнительные власти Приморского края, физические и юридические лица в соответствии с действующим законодательством.

3.Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями 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.

4.Орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение 30 дней осуществляет проверку подготовленной на основании решения Администрации Приморского края документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. По результатам проверки указанный орган в течение семи дней принимает решение о направлении такой документации в Администрацию Приморского края на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

СТАТЬЯ 34. ОСОБЕННОСТИ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ ГЛАВ МЕСТНЫХ АДМИНИСТРАЦИЙ ПОСЕЛЕНИЙ, ГЛАВ МЕСТНЫХ АДМИНИСТРАЦИЙ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ

1.Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2.Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается (при наличии официального сайта) на официальном сайте поселения или городского округа в сети "Интернет".

3.Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.Орган местного самоуправления поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, или орган местного самоуправления городского округа, уполномоченный в области градостроительной деятельности, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 3 статьи 33 настоящего Закона. По результатам проверки указанные уполномоченные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения, главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5.Проекты планировки территории и проекты межевания территории (в случаях, когда проекты межевания территории входят в состав проектов планировки территории), подготовленные на основании решения органа

местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6.Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случаях, когда проект межевания территории входит в состав проекта планировки территории) определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

7.В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8.При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9.Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10.Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается (при наличии официального сайта) на официальном сайте поселения или городского округа в сети "Интернет".

11.Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12.Орган местного самоуправления поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, или орган местного самоуправления городского округа, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа

подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13.Глава местной администрации поселения или глава местной администрации городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания 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 местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14.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 размещению (при наличии официального сайта) на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

В течение 14 дней со дня утверждения документации по планировке территории органы местного самоуправления поселения, городского округа, уполномоченные в области градостроительной деятельности, обязаны обеспечить размещение такой документации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности соответственно органов местного самоуправления муниципального района, городского округа.

15.На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения или главой местной администрации городского округа, представительный орган муниципального образования вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16.Подготовка документации по планировке межселенных территорий на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

17.В случае, если правообладатель земельного участка, иное физическое или юридическое лицо обращаются в орган местного самоуправления, на территории которого действуют правила землепользования и застройки, с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, подготавливаемого в виде отдельного документа согласно определению пункта 2 части 2 статьи 32 настоящего Закона, проведение процедур, предусмотренных частями 1-16 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение

30 дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМАЯ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СТАТЬЯ 35. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА СВОБОДНЫХ ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства может осуществляться по инициативе:

1)заявителей;

2)органов местного самоуправления поселения, городского округа.

2.Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков, имеют право обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления поселения, городского округа (далее в настоящей главе – уполномоченный орган) с соответствующей заявкой. В прилагаемых к заявке материалах:

1)указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);

2)указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным правилами землепользования и застройки применительно к территориальной зоне расположения подготавливаемого земельного участка;

3)содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки документации по планировке территории, разработку которой на основании представленной уполномоченным органом исходной информации готов обеспечить заявитель.

3.Уполномоченный орган регистрирует заявку в день ее поступления и в течение семи рабочих дней подготавливает и направляет заявителю заключение:

1)о возможности выделения запрашиваемого земельного участка, которое должно содержать:

а)решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки:

проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается;

проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки – в иных случаях;

б)решение о предоставлении исходной документации, необходимой для подготовки документации по планировке территории;

в)предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходных данных, необходимых для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этих данных подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;

2)о невозможности выделения запрашиваемого земельного участка в случаях изъятия земельного участка из оборота, резервирования земель для государственных или муниципальных нужд, установленного федеральным законодательством запрета на приватизацию земельных участков, ограничения земельных участков в обороте, если иное не установлено федеральным законодательством.

4.В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата – получение свободного от прав третьих лиц подготовленного и сформированного для предоставления земельного участка – лежат на стороне заявителя.

5.Заявитель может обеспечить подготовку исходных данных, необходимых для проведения работ по выделению земельного участка, путем:

1)самостоятельных действий, если действующим законодательством не определено иное;

2)заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходных данных с организациями, которые в соответствии с действующим законодательством могут оказывать данные услуги, или с уполномоченным органом.

6.В случае, когда подготовку исходных данных осуществляет уполномоченный орган, то форма договора, указанного в пункте 2 части 5 настоящей статьи, состав, стоимость и предельные сроки работ, проводимых в соответствии с этим договором, определяются нормативным правовым актом органа местного самоуправления поселения, городского округа.

7.По результатам работ уполномоченный орган или организации, осуществляющие услуги по подготовке исходных данных, предоставляют заявителю:

1)топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке

территории, в масштабе 1:2000 или ином масштабе, определенном уполномоченным органом;

2)отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном действующим законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3)отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4)иные данные, необходимые для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

8.В случае, когда уполномоченный орган осуществляет подготовку исходных данных, то указанную в пунктах 2-4 части 7 настоящей статьи информацию уполномоченный орган получает от соответствующих органов, организаций на основании соглашений между органами местного самоуправления поселения, городского округа и соответствующими органами, организациями об обмене информационными ресурсами, если иное не установлено действующим законодательством в части регулярного и безвозмездного обмена информационными ресурсами.

В случае возмездного предоставления сведений стоимость исходных данных, получаемых от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем.

9.Заявитель, обеспечивший подготовку исходных данных, вправе заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта планировки или проекта межевания – в соответствии с заключением уполномоченного органа).

10.Заявитель по завершении действий, указанных в части 9 настоящей статьи, представляет документацию по планировке территории в уполномоченный орган.

11.Уполномоченный орган в течение 30 дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки уполномоченный орган в течение семи дней принимает решение о направлении такой документации главе поселения, городского округа или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

12.Глава поселения, городского округа в течение семи дней после поступления от уполномоченного органа заключения и комплекта документов принимает нормативный правовой акт, содержащий:

1)решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации;

2)предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка проведение землеустроительных работ, подготовку кадастрового плана земельного участка, производство государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение 30 дней или иного срока, согласованного с заявителем;

3)решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях – с определением формы торгов. В таком решении указываются также:

а)орган, уполномоченный на проведение торгов;

б)сроки подготовки документов для проведения торгов;

в)дата проведения торгов;

4)обязательство органа местного самоуправления поселения, городского округа возместить затраты заявителя на градостроительную подготовку и формирование земельного участка в случае, если заявитель не станет участником или победителем торгов.

13.При согласии заявителя совершить действия, определенные пунктом 2 части 12 настоящей статьи, по его заявлению орган местного самоуправления поселения, городского округа в течение 10 дней со дня подачи такого заявления предоставляет заявителю доверенность на совершение указанных действий от имени органа местного самоуправления поселения, городского округа.

14.Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов или не стал победителем торгов, ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка.

15.В случаях, когда градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства осуществляется по инициативе органов местного самоуправления поселения, городского округа, уполномоченный орган организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков в рамках осуществляемых на основе утвержденного главой поселения, городского округа плана работ по планировке и межеванию не разделенных на земельные участки территорий жилого и иного назначения.

16.Указанные в части 15 настоящей статьи работы:

1)оплачиваются из средств бюджета поселения, бюджета городского округа, а их стоимость включается как составная часть в начальную минимальную стоимость сформированных земельных участков (или права их аренды), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства;

2)выполняются по договорам с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с действующим законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

17.Право на заключение договора по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

18.Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между уполномоченным органом и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории, являются:

1)решение уполномоченного органа о способе действий по планировке территории – посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;

2)задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;

3)исходные данные, необходимые для проведения работ по выделению земельного участка.

19.Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:

1)получает согласование уполномоченным органом подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;

2)совместно с уполномоченным органом обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены действующим законодательством;

3)передает уполномоченному органу – заказчику работ по планировке территории проект градостроительного плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.

20.Ответственное лицо уполномоченного органа в течение семи рабочих дней:

1)подписывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;

2)направляет главе поселения, городского округа комплект документов – заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами, и при этом не ущемляются права третьих лиц.

21.Глава поселения, городского округа в течение семи рабочих дней после поступления от уполномоченного органа комплекта документов, если иной срок не определен муниципальным правовым актом, утверждает своим решением документацию по планировке территории и градостроительный план земельного участка (градостроительные планы земельных участков) в составе такой документации либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:

1)о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, подготовке кадастрового плана земельного участка, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока их выполнения;

2)о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях - с определением формы торгов. В таком решении указываются также:

а)орган, уполномоченный на проведение торгов;

б)сроки подготовки документов для проведения торгов;

в)дата проведения торгов.

СТАТЬЯ 36. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗВИТИИ

1.Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях осуществляется на основании решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории, принятого по инициативе Администрации Приморского края, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц.

2.Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3.Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1)многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2)многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ.

4.На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5.На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6.В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7.Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46^2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение физическим и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

СТАТЬЯ 37. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ НА НЕЗАСТРОЕННЫХ, СВОБОДНЫХ ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ И НЕ РАЗДЕЛЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения в целях жилищного строительства может осуществляться по инициативе:

1)заявителей – в порядке, определенном частями 2-10 настоящей статьи;

2)органов местного самоуправления поселения, городского округа – в порядке, определенном частями 11-12 настоящей статьи.

2.Физические и юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего

размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают соответствующую заявку в уполномоченный орган. В приложении к заявке указывается:

1)месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

2)расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану, правилам землепользования и застройки.

3.Уполномоченный орган регистрирует заявку в день ее поступления и в течение 15 дней готовит и направляет заявителю заключение, в котором должно содержаться одно из следующих решений:

1)отклонить заявку по причине ее несоответствия генеральному плану, правилам землепользования и застройки либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2)поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и уполномоченным органом, об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с действующим законодательством аукциона по предоставлению подготовленного и сформированного земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4.Соглашение, указанное в части 3 настоящей статьи:

1)подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;

2)должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и уполномоченного органа.

5.Срок действия соглашения не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено распоряжением главы местной администрации поселения, городского округа, но не более чем до четырех месяцев.

6.В соглашении указываются обязательства заявителя в установленные сроки подготовить и представить уполномоченному органу:

1)чертеж планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала, микрорайона) и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2)комплект иных материалов и данных, предусмотренных действующим законодательством для проведения аукциона по

предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

7.В соглашении указываются обязательства перед заявителем уполномоченного органа:

1)обеспечить выполнение действий по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым в соответствии с действующим законодательством требованиям);

2)обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, а также аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3)не допускать действия со стороны органа местного самоуправления, а также неправомерные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения;

4)компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка в случае, если заявитель не стал участником аукциона или победителем аукциона.

8.После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия уполномоченный орган направляет заключение главе местной администрации поселения, городского округа.

9.Глава местной администрации поселения, городского округа в течение 10 дней со дня поступления от уполномоченного органа заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом поселения, городского округа, принимает правовой акт, содержащий решения:

1)об утверждении чертежа планировочной организации, намеченной для освоения территории в части красных линий, являющихся границами земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;

2)о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, о его государственном кадастровом учете;

3)о назначении уполномоченного органа по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;

4)о дате проведения аукциона.

10.Победитель аукциона в соответствии с действующим законодательством осуществляет:

1)действия по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

2)действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства

объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;

3)иные действия, предусмотренные действующим законодательством в случаях комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

11.Уполномоченный орган в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь планом реализации генерального плана, правил землепользования и застройки вправе:

1)самостоятельно подготавливать соответствующие документы:

а)чертежи планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов) и одновременно – границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

б)комплект иных материалов и данных, предусмотренных действующим законодательством для проведения указанного аукциона;

2)обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям действующего законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

СТАТЬЯ 38. ВЫДЕЛЕНИЕ ПУТЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

1.Выделение путем градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях в целях формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимости, осуществляется по инициативе:

1)собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в общую долевую собственность земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного многоквартирного дома (далее – собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме);

2)органов местного самоуправления поселений, городских округов;

3)заявителей, которые не являются собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, но заинтересованы в подготовке земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, для строительства.

2.В целях формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимости, собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме проводят общее собрание собственников в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и выбирают уполномоченного представителя.

3.Уполномоченный представитель направляет заявление о формировании земельного участка в орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

4.Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, регистрирует заявку в день ее поступления и в течение 30 дней со дня ее поступления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

5.Собственники помещений в жилом многоквартирном доме за счет собственных средств обеспечивают выполнение в отношении земельного участка многоквартирного дома кадастровых работ.

6.Уполномоченный представитель обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

7.После получения кадастрового паспорта земельного участка уполномоченный представитель обращается в исполнительный орган государственной власти Приморского края или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости.

8.Орган местного самоуправления поселения, городского округа может по своей инициативе обеспечивать действия по градостроительной подготовке земельного участка на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях для формирования земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимости.

9.Орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает реализацию инициатив органа местного самоуправления поселения, городского округа в части межевания застроенных территорий путем:

1)самостоятельных действий по подготовке проектов межевания, если иное не определено законодательством;

2)включения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

10.При подготовке проектов межевания должны соблюдаться требования градостроительного законодательства путем:

1)учета характера фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

2)соблюдения минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

3)обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов путем фиксации в проекте межевания границ зон действия публичных сервитутов;

4)обеспечения прав третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

11.В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности, которые в установленном порядке могут быть предоставлены физическим, юридическим лицам для строительства.

12.Заявители, которые не являются собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, но заинтересованы в подготовке земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, для строительства, осуществляют градостроительную подготовку земельных участков в порядке статьи 35 настоящего Закона с учетом части 8 настоящей статьи.

13.В целях соблюдения прав собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме подготовленная документация по планировке территорий, на которой расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимости, подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых при участии собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории.

СТАТЬЯ 39. ОСОБЕННОСТИ ВЫДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПОСРЕДСТВОМ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТОВ ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

1.Выделение границ публичных территорий на застроенных территориях осуществляется в случаях:

1)изменения красных линий без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов, без установления или с установлением в пределах элементов планировочной структуры границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2)изменения красных линий с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов, с установлением или без установления границ земельных участков в пределах соответствующих элементов планировочной структуры;

3)установления, изменения границ зон действия публичных сервитутов без изменения красных линий с установлением или без установления границ земельных участков в пределах соответствующих элементов планировочной структуры.

2.Выделение границ публичных территорий на застроенных территориях осуществляется путем подготовки:

1)проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки – в случаях, определенных пунктом 1 части 1 настоящей статьи;

2)проектов планировки с проектами межевания в составе проектов планировки – в случаях, определенных пунктом 2 части 1 настоящей статьи;

3)проектов межевания вне состава проектов планировки – в случаях, определенных пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

3.При выделении границ публичных территорий на застроенных территориях предметами согласования, обсуждения на публичных слушаниях и утверждения документации по планировке территории являются:

1)изменения красных линий;

2)устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

3)границы зон планируемого размещения в пределах элементов планировочной структуры объектов капитального строительства;

4)границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков многоквартирных домов.

ГЛАВА 7. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СТАТЬЯ 40. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2.Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3.Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или уполномоченным им лицом (далее – заказчик) физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4.Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1)материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2)материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3)материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5.Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой

форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

6.Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

7.Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 41. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

1.Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2.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 объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

3.Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4.Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

5.Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи.

6.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.

7.Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8.Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9.Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения

проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

10.Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

СТАТЬЯ 42. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

СТАТЬЯ 43. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

1.Выдача разрешений на строительство регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей статьей.

2.Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

3.Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.Не допускается выдача разрешений на строительство при несоответствии:

1)проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка;

2)схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка.

5.Разрешения на строительство в Приморском крае выдаются:

1)федеральным органом исполнительной власти;

2)органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

3)органами местного самоуправления, уполномоченными в области градостроительной деятельности.

6.Федеральным органом исполнительной власти разрешения на строительство выдаются в соответствии с действующим законодательством.

7.Органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности, разрешения на

строительство выдаются для строительства, реконструкции, капитального ремонта:

1)объектов капитального строительства краевого значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков:

а)объектов энергетических систем краевого значения;

б)объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи краевого значения;

в)линейных объектов краевого значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

г)автомобильных дорог краевого или межмуниципального значения;

2)объектов капитального строительства, строительство которых планируется осуществить на земельных участках, для которых не устанавливается градостроительный регламент;

3)объектов капитального строительства, строительство которых планируется осуществить на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительного регламента в соответствии со статьями 36 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.Органами местного самоуправления, уполномоченными в области градостроительной деятельности, разрешение на строительство, за исключением случаев, указанных в частях 6 и 7 настоящей статьи, выдается:

1)по месту расположения земельных участков, на которых предполагаются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

2)на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент в соответствии со статьями 36 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - в соответствии с их компетенцией;

3)для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

9.Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, определенных статьей 50 настоящего Закона.

10.Порядок выдачи разрешения на строительство органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности, устанавливается Администрацией Приморского края.

СТАТЬЯ 44. ОСОБЕННОСТИ ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ОБЪЕКТАМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4-6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1)правоустанавливающие документы на земельный участок;

2)градостроительный план земельного участка;

3)схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

2.Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1)проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2)проводит проверку на соответствие схемы, указанной в пункте 3 части 1 настоящей статьи, градостроительному плану земельного участка, красным линиям;

3)выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3.Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, может отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или несоответствии представленной схемы, указанной в пункте 3 части 1 настоящей статьи, требованиям градостроительного плана земельного участка.

4.Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 лет.

СТАТЬЯ 45. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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, регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на

безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3.Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4.При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5.В случае, если в соответствии с действующим законодательством при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1)копия разрешения на строительство;

2)проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции – в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3)копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4)общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5)положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7.Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8.В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9.Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

СТАТЬЯ 46. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

1.Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

2.Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3.Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4.В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5.При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в части 4 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей

инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

6.В случаях, если выполнение указанных в части 4 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

7.Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

СТАТЬЯ 47. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР В ПРИМОРСКОМ КРАЕ

1.Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1)соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации;

2)наличия разрешения на строительство;

3)выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, и органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

3.Государственный строительный надзор в Приморском крае осуществляется органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе либо является типовой проектной документацией или ее модификацией, за исключением случаев:

1)строительства, реконструкции, капитального ремонта особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;

2)строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах Российской Федерации, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (при проведении капитального ремонта в целях их сохранения);

3)капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

4)строительства, реконструкции, капитального ремонта отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

5)строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

6)строительства, реконструкции, капитального ремонта многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

7)строительства, реконструкции, капитального ремонта отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

8)строительства, реконструкции, капитального ремонта отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон;

9)когда при строительстве объектов в соответствии со статьей 50 настоящего Закона не требуется выдачи разрешения на строительство.

СТАТЬЯ 48. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

1.Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой 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.

2.Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Приморского края или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1)правоустанавливающие документы на земельный участок;

2)градостроительный план земельного участка;

3)разрешение на строительство;

4)акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5)документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6)документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7)документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8)схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9)заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только документы, указанные в части 3 настоящей статьи и части 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение 10 дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

6.Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1)отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

2)несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3)несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4)несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

7.Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Приморского края или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

8.Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

9.Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Приморского края или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10.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.

11.В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

СТАТЬЯ 49. ОСОБЕННОСТИ ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА ВВОД ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ОБЪЕКТАМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.Для ввода объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию застройщик, обеспечивший строительство такого объекта, обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, строительство которого было осуществлено без проектной документации, прилагаются следующие документы:

1)правоустанавливающие документы на земельный участок;

2)градостроительный план земельного участка;

3)разрешение на строительство;

4)акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5)документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществившим строительство;

6)документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта индивидуального жилищного строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

7)схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта индивидуального жилищного строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществившим строительство, либо лицом, осуществившим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора.

3.Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение 10 дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, осмотр объекта индивидуального жилищного строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4.Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию является:

1)отсутствие документов, указанных в части 2 настоящей статьи;

2)несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3)несоответствие объекта индивидуального жилищного строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство.

5.Разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта индивидуального жилищного строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

СТАТЬЯ 50. СТРОИТЕЛЬСТВО, ВОЗВЕДЕНИЕ СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ В СЛУЧАЯХ, КОГДА ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНА ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

1.Выдача разрешений на строительство не требуется в случаях:

1)строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2)строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3)строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4)изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5)иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации получение разрешения на строительство не требуется.

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

1)требования законодательства о градостроительной деятельности, 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 в части соблюдения противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей.

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.

ГЛАВА 8. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ

СТАТЬЯ 51. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИНФОРМАЦИОННОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ

1.Информационное обеспечение градостроительной деятельности в Приморском крае осуществляется путем:

1)ведения в соответствии с законодательством об архивном деле органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности, архивов документов, подготавливаемых, принимаемых, утверждаемых или выдаваемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности соответственно органами государственной власти Приморского края, органами местного самоуправления (далее – информационная система Приморского края);

2)ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

2.Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод открытых и общедоступных документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений, ведение которого осуществляется

органами местного самоуправления городских округов, муниципальных районов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

4.Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется уполномоченными органами в области градостроительной деятельности органов местного самоуправления городских округов, муниципальных районов.

СТАТЬЯ 52. СОДЕРЖАНИЕ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ИНФОРМАЦИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПРОЦЕССОВ ПОДГОТОВКИ И РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТОВ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.Деятельность по информационному обеспечению процессов подготовки и реализации документов в области градостроительной деятельности осуществляется исполнительным органом государственной власти Приморского края, уполномоченным в области градостроительной деятельности, посредством ведения информационной системы Приморского края.

2.Информационная система Приморского края включает:

1)обеспечение подготовки сведений, подлежащих размещению в информационной системе Приморского края;

2)систематизацию сведений в электронном виде с соблюдением требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования информационной системой Приморского края.

3.Ведение информационной системы Приморского края осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством об архивном деле и Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".

4.Состав, содержание информационной системы Приморского края и регламент внесения изменений устанавливаются Администрацией Приморского края.

ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТЬЯ 53. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

До 1 января 2010 года при отсутствии правил землепользования и застройки в градостроительном плане земельного участка информация о

разрешенном использовании земельных участков и параметрах разрешенной на них застройки определяется документацией о планировке территории.

СТАТЬЯ 54. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОТСУТСТВИЕМ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1.При отсутствии правил землепользования и застройки 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 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 Приморского края.

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) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3-11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

СТАТЬЯ 55. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

1.Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

2.Часть 4 статьи 8 и часть 5 статьи 29 настоящего Закона вступают в силу с 1 января 2010 года.

Губернатор края С.М. Дарькин

г. Владивосток
29 июня 2009 года
№ 446-КЗ