

**Градостроительный кодекс РФ от 7 мая 1998 г. N 73-ФЗ
(с изменениями от 30 декабря 2001 г., 10 января 2003 г.)**

Принят Государственной Думой 8 апреля 1998 года

Одобен Советом Федерации 22 апреля 1998 года

Настоящий Кодекс регулирует отношения в области создания системы расселения, градостроительного планирования, застройки, благоустройства городских и сельских поселений, развития их инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранения объектов историко-культурного наследия и охраны окружающей природной среды в целях обеспечения благоприятных условий проживания населения.

Настоящий Кодекс определяет компетенцию органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, права и обязанности граждан и юридических лиц в области градостроительной деятельности, роль градостроительной документации и градостроительных регламентов в регулировании использования территории Российской Федерации, а также ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации о градостроительстве.

Глава I. Общие положения

Статья 1. Основные понятия

Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе:

градостроительная деятельность (далее также — градостроительство) — деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и поселений, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей указанных территорий и поселений;

градостроительная документация — документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке;

зонирование — деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

объекты недвижимости в градостроительстве (далее — объекты недвижимости) — объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктура — комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселений и межселенных территорий;

межселенные территории — территории за пределами границ поселений;

устойчивое развитие поселений и межселенных территорий — развитие территорий и поселений при осуществлении градостроительной деятельности в целях обеспечения градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения, в том числе ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и ее рациональное использование в интересах настоящего и будущего поколений;

государственные градостроительные нормативы и правила — нормативно-технические документы, разработанные и утвержденные федеральным органом архитектуры и градостроительства или органами архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации и подлежащие обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности всех видов;

градостроительный устав (кодекс) — закон субъекта Российской Федерации, определяющий порядок осуществления градостроительной деятельности на его территории;

правовое зонирование — деятельность органов местного самоуправления в области разработки и реализации правил застройки территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований;

правила землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований (градостроительные уставы городских и сельских поселений, других муниципальных образований) (далее — правила застройки) — нормативные

правовые акты органов местного самоуправления, регулирующие использование и изменения объектов недвижимости посредством введения градостроительных регламентов;

градостроительный регламент — совокупность установленных правилами застройки параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве — использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты;

красные линии — границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях;

линии регулирования застройки — границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Статья 2. Законодательство Российской Федерации о градостроительстве

1. Законодательство Российской Федерации о градостроительстве состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации, иные федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними нормативные правовые акты Российской Федерации в области градостроительства устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Российской Федерации; условиям и порядку использования земель для градостроительной деятельности; разработке и реализации основ федеральной политики и федеральных программ в области экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации; размещению федеральных энергетических систем, объектов ядерной энергетики, федерального транспорта, объектов связи, связанных с космической деятельностью объектов, объектов обороны и безопасности; разработке стандартов в области градостроительного планирования и застройки территорий и поселений; применению в градостроительстве данных государственного картографо-геодезического фонда Российской Федерации, а также требования к определению объектов градостроительной деятельности, на которые требуется выделение средств из федерального бюджета и федеральных фондов регионального развития.

3. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности при решении вопросов владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами, а также в области природопользования, охраны окружающей среды, особо охраняемых природных территорий, памятников истории и культуры, обеспечения экологической безопасности, предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий, не могут противоречить настоящему Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законам.

4. По вопросам градостроительной деятельности принимаются нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

5. Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации в области градостроительной деятельности являются составной частью правовой системы Российской Федерации. Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, применяются правила международного договора.

Статья 3. Государственные, общественные и частные интересы в области градостроительной деятельности

1. Государственные интересы в области градостроительной деятельности — интересы Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в обеспечении условий для устойчивого развития поселений и межселенных территорий, функционирования государственных систем инженерной и транспортной инфраструктур, сохранения природных ресурсов, охраны государственных объектов историко-культурного и природного наследия, территорий традиционного проживания коренных малочисленных народов. В случае, если градостроительная

деятельность противоречит государственным интересам, такая деятельность может быть прекращена.

2. Общественные интересы в области градостроительной деятельности — интересы населения городских и сельских поселений, других муниципальных образований в обеспечении благоприятных условий проживания, ограничения вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду градостроительными средствами, улучшения экологической обстановки, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур городских и сельских поселений и прилегающих к ним территорий и сохранения территорий объектов историко-культурного и природного наследия. В случае, если градостроительная деятельность противоречит общественным интересам, такая деятельность может быть прекращена.

3. Частные интересы в области градостроительной деятельности — интересы граждан и юридических лиц в связи с осуществлением градостроительной деятельности на принадлежащих им земельных участках. Градостроительная деятельность граждан и юридических лиц может быть ограничена в случае, если она препятствует реализации прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Государственные, общественные и частные интересы в области градостроительной деятельности обеспечиваются посредством выполнения требований нормативных правовых актов, государственных градостроительных нормативов и правил; реализации градостроительной и проектной документации в целях обеспечения благоприятных условий проживания, а также посредством осуществления контроля за их выполнением.

Согласование государственных и общественных интересов в области градостроительной деятельности обеспечивается органами государственной власти и органами местного самоуправления.

5. Споры, возникающие при осуществлении градостроительной деятельности, рассматриваются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, судом в пределах их компетенции.

6. Создание, использование, реконструкция и любые иные изменения недвижимости должны соответствовать утвержденной градостроительной документации, государственным градостроительным нормативам и правилам и правилам застройки.

Статья 4. Объекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительной деятельности являются территория Российской Федерации, части территории Российской Федерации, территории субъектов Российской Федерации, части территорий субъектов Российской Федерации, территории поселений, части территорий поселений, территории других муниципальных образований, части территорий других муниципальных образований; объекты недвижимости и их комплексы в границах поселений и на межселенных территориях. Для объектов градостроительной деятельности разрабатывается градостроительная документация.

2. Градостроительная деятельность применительно к объектам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, регулируется федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 5. Типы поселений Российской Федерации

1. При осуществлении градостроительной деятельности должны учитываться особенности поселений, в том числе численность их населения, научно-производственная специализация указанных поселений, а также значение поселений в системе расселения населения (далее — система расселения) и административно-территориальном устройстве Российской Федерации.

2. Поселения Российской Федерации подразделяются на городские (города и поселки) и сельские (села, станицы, деревни, хутора, кишлаки, аулы, стойбища, заимки и иные) поселения.

3. В зависимости от численности населения городские и сельские поселения соответственно подразделяются на:

сверхкрупные города (численность населения свыше 3 миллионов человек);

крупнейшие города (численность населения от 1 миллиона до 3 миллионов человек);

крупные города (численность населения от 250 тысяч до 1 миллиона человек);

большие города (численность населения от 100 тысяч до 250 тысяч человек);
средние города (численность населения от 50 тысяч до 100 тысяч человек);
малые города и поселки (численность населения до 50 тысяч человек);
крупные сельские поселения (численность населения свыше 5 тысяч человек);
большие сельские поселения (численность населения от 1 тысячи до 5 тысяч человек);
средние сельские поселения (численность населения от 200 человек до 1 тысячи человек);
малые сельские поселения (численность населения менее 200 человек).

4. Поселения, имеющие временное значение и непостоянный состав населения и являющиеся объектами служебного назначения в соответствующей отрасли экономики (железнодорожные будки, дома лесников, бакенщиков, полевые станы и тому подобное), а также одиночные дома находятся в ведении муниципальных образований, с которыми указанные поселения связаны в административном, производственном или территориальном отношениях.

5. В зависимости от типа поселения устанавливаются вид и содержание градостроительной документации, порядок ее разработки, согласования и утверждения в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

6. Градостроительные требования к условиям и порядку пользования землями поселений устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 6. Особое регулирование градостроительной деятельности

1. Особому регулированию подлежит градостроительная деятельность в случаях, если без введения специальных правил использования территории обеспечение частных, общественных или государственных интересов в области градостроительства невозможно или затруднено.

Объекты градостроительной деятельности, подлежащие особому регулированию (далее — объекты градостроительной деятельности особого регулирования), могут быть федерального значения, значения субъектов Российской Федерации и местного значения. Отнесение указанных объектов к объектам федерального значения, значения субъектов Российской Федерации и местного значения осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

2. Особое регулирование градостроительной деятельности на территориях и в поселениях осуществляется посредством:

введения специальных государственных стандартов, государственных градостроительных нормативов и правил;

введения особого порядка разработки, согласования и утверждения градостроительной документации;

выдачи специальных разрешений на строительство (статья 63 настоящего Кодекса).

3. К территориям, на которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут относиться территории объектов историко-культурного наследия; особо охраняемые природные территории; территории традиционного проживания коренных малочисленных народов; территории свободных экономических зон; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; территории зон чрезвычайных экологических ситуаций, экологического бедствия; территории депрессивных районов и иные территории.

4. К поселениям, которые являются объектами градостроительной деятельности особого регулирования, могут быть отнесены:

город Москва — столица Российской Федерации;

город Санкт-Петербург;

города — центры субъектов Российской Федерации;

города-курорты;

исторические поселения, а также поселения, на территориях которых имеются памятники истории и культуры;

городские и сельские поселения с особым режимом жизнедеятельности (военные городки и другие закрытые административно-территориальные образования, поселения в государственных природных заповедниках, национальных парках, природных парках и тому подобное);

городские и сельские поселения, которые расположены в регионах с экстремальными природно-климатическими условиями или особо неблагоприятными экологическими условиями вследствие радиоактивного загрязнения, повышенной сейсмичности или которые подвержены воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5. Границы объектов градостроительной деятельности особого регулирования могут не совпадать с границами административно-территориальных образований и определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Глава II. Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности

Статья 7. Право граждан на благоприятную среду жизнедеятельности

1. Каждый гражданин имеет право на благоприятную среду жизнедеятельности.

2. Осуществление такого права гражданина предусматривает:

градостроительное планирование развития территорий и поселений;
участие граждан и общественных объединений в осуществлении градостроительной деятельности;

государственное нормирование градостроительной деятельности;

лицензирование градостроительной деятельности отдельных видов;

сертификацию строительных материалов отдельных видов и услуг отдельных видов в области строительства;

государственный и общественный контроль за осуществлением градостроительной деятельности и соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве;

компенсацию в административном порядке вреда, причиненного гражданам в результате нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительстве и повлекшего за собой ухудшение среды жизнедеятельности;

возмещение вреда, причиненного здоровью и имуществу граждан в результате нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительстве;

привлечение к ответственности лиц, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации о градостроительстве.

Статья 8. Обеспечение прав граждан на выбор места жительства в пределах территории Российской Федерации при осуществлении градостроительной деятельности

1. При осуществлении градостроительной деятельности должны обеспечиваться необходимые условия для реализации конституционных прав граждан Российской Федерации на выбор места жительства и благоприятную среду жизнедеятельности в пределах территории Российской Федерации в соответствии с государственной политикой в области градостроительства.

2. На территориях городских и сельских поселений градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с градостроительной документацией, правилами застройки, государственными градостроительными нормативами и правилами, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями.

Статья 9. Обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности требований безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2. Требования безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера устанавливаются нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также нормативно-техническими документами федеральных органов архитектуры и градостроительства, федеральных органов по охране окружающей природной среды, санитарно-эпидемиологическому надзору, гражданской обороне, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, земельным ресурсам и землеустройству, охране недр, вод, атмосферного воздуха, почв, нормативно-техническими документами других федеральных органов государственного контроля и надзора, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3. В градостроительную документацию всех видов включаются разделы о защите территорий и поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также определяются мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

4. Для территорий и поселений, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, разрабатываются специальные схемы и проекты защиты территорий и поселений от указанных воздействий в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 2 настоящей статьи.

5. Запрещаются разработка, согласование, утверждение и реализация градостроительной документации, разработанной без учета материалов соответствующих комплексных инженерных изысканий.

6. На территориях и в поселениях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ведется мониторинг состояния среды жизнедеятельности. Сведения об указанных ситуациях вносятся в государственный градостроительный кадастр.

Статья 10. Обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности соблюдения требований охраны окружающей природной среды, экологической безопасности и санитарных правил

1. Разработка градостроительной документации, строительство и реконструкция городских и сельских поселений, зданий, строений и сооружений должны осуществляться с соблюдением требований охраны окружающей природной среды, экологической безопасности и санитарных правил, с учетом состояния территорий городских и сельских поселений и ограничений в области экологической безопасности, установленных территориальными комплексными схемами охраны природы и природопользования, а также с учетом последствий вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и здоровье человека.

При разработке градостроительной документации следует предусматривать мероприятия по охране окружающей природной среды, определенные заданием на разработку градостроительной документации.

2. В градостроительную документацию всех видов в соответствии с заданием на ее разработку включаются разделы об охране недр, окружающей природной среды, о рациональном использовании природных ресурсов и землеустройстве.

Для зон чрезвычайной экологической ситуации и экологического бедствия территорий субъектов Российской Федерации, территориально-производственных комплексов, городов — крупных промышленных центров и отдельных промышленных комплексов разрабатываются территориальные комплексные схемы охраны природы и природопользования.

3. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков и иных объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности обязаны соблюдать требования охраны окружающей природной среды и экологической безопасности, предусмотренные градостроительной документацией, а также санитарные правила.

4. Территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами в количествах свыше предельно допустимых уровней, в случаях, если проживание населения и осуществление хозяйственной и иной деятельности на таких территориях создают угрозу здоровью человека, подлежат консервации и специальной обработке в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды.

В зависимости от степени загрязнения и способа оздоровления указанных территорий может быть введен особый режим их использования или установлено иное функциональное назначение.

5. В случаях, если государственные или общественные интересы требуют осуществления хозяйственной и иной деятельности на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении, допускается временное проживание населения на таких территориях с установлением особого регулирования градостроительной деятельности в соответствии с градостроительной документацией (статья 6 настоящего Кодекса).

Статья 11. Обеспечение размещения предприятий, учреждений, организаций и имеющих рекреационное и оздоровительное значение объектов

1. Размещение предприятий, учреждений, организаций должно отвечать государственным градостроительным нормативам и правилам, требованиям зонирования территорий, обеспечения благоприятных условий для проживания населения.

2. При осуществлении градостроительной деятельности должны учитываться благоприятные природно-климатические, лечебные, санитарно-гигиенические и иные благоприятные условия территорий и поселений в целях обеспечения прав граждан на отдых.

3. В местах постоянного проживания населения выделяются территории для обеспечения размещения имеющих рекреационное и оздоровительное значение объектов в соответствии с градостроительной документацией, государственными градостроительными нормативами и правилами.

4. Размещение предприятий, учреждений, организаций и имеющих рекреационное и оздоровительное значение объектов обеспечивают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

Статья 12. Обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности соблюдения требований сохранения объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий

1. При осуществлении градостроительной деятельности должно обеспечиваться соблюдение требований сохранения объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

2. В поселениях и на территориях, имеющих памятники истории и культуры, в том числе памятники археологии, особо охраняемые природные территории, устанавливаются границы зон охраны, в пределах которых запрещается или ограничивается градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, причиняющая вред объектам историко-культурного наследия, особо охраняемым природным территориям, окружающей природной среде или ухудшающая их состояние и нарушающая целостность и сохранность.

Границы зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий определяются градостроительной документацией и утверждаются в порядке, установленном законодательством об охране памятников истории и культуры и об охране окружающей природной среды.

Статья 13. Обеспечение соблюдения градостроительных требований при размещении объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

1. В градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке определяются состав и структура объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом комплексности застройки, интересов различных социально-демографических и профессиональных групп населения.

2. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления создают систему социального и культурно-бытового обслуживания населения в городских и сельских поселениях в соответствии с планировочной структурой поселений, их значением в межселенном социальном и культурно-бытовом обслуживании и с учетом развития предпринимательства и конкуренции в сфере услуг.

3. Изменение назначения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными градостроительными нормативами и правилами уровня обслуживания населения, не допускается.

Статья 14. Обеспечение создания систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий

1. На территориях, используемых для проживания населения и осуществления хозяйственной и иной деятельности, создаются системы инженерной инфраструктуры и благоустройства (озеленение и инженерная подготовка территорий) территорий с учетом типа поселения и его застройки, вида хозяйственной и иной деятельности и в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами.

Виды систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий и ограничения на их использование и эксплуатацию при осуществлении градостроительной деятельности определяются градостроительной документацией и разрабатываемыми на ее основе специальными схемами и проектами развития инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий.

2. При разработке градостроительной документации, строительстве и эксплуатации магистральных сетей и головных сооружений инженерной инфраструктуры, а также при

проведении работ по инженерной подготовке территорий учитываются интересы поселений, расположенных на прилегающих к ним территориях, в целях исключения загрязнения источников водоснабжения, почв, атмосферного воздуха, загрязнения и уничтожения объектов зеленого фонда, в том числе вредного воздействия сооружений и коммуникаций инженерного оборудования и благоустройства территорий (очистных сооружений канализации, объектов тепло-, электро- и газоснабжения, свалок бытовых и промышленных отходов, мусороперерабатывающих заводов и других).

3. Создание и развитие систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий субъектов Российской Федерации, городских и сельских поселений, других муниципальных образований обеспечивают органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

4. Развитие систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий федерального значения обеспечивают федеральные органы исполнительной власти на основе федеральных целевых программ за счет средств федерального бюджета и иных не запрещенных законом источников.

5. Развитие систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий поселений должно быть увязано с развитием государственных систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий и должно обеспечивать устойчивое развитие поселений и межселенных территорий.

6. Участие собственников, владельцев, пользователей и арендаторов объектов недвижимости в обеспечении развития и эксплуатации систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий поселений осуществляется по соглашениям с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 15. Создание условий доступности мест работы и отдыха, центров социально-культурного обслуживания

1. Территории городских и сельских поселений обеспечиваются сооружениями и коммуникациями транспорта в целях создания доступа к местам работы и отдыха, центрам социально-культурного обслуживания для всех категорий населения, в том числе инвалидов, независимо от места их проживания.

Развитие государственных и муниципальных систем транспортной инфраструктуры, виды транспорта определяются градостроительной документацией и разрабатываемыми на ее основе специальными схемами и проектами развития транспортной инфраструктуры.

2. При проектировании и строительстве поселения необходимо предусматривать единую систему коммуникаций транспорта и улично-дорожной сети, увязанную с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, в целях обеспечения удобных и безопасных связей со всеми частями территории поселения и его пригородной зоны, а также с другими территориями и поселениями.

3. Создание и развитие системы транспортной инфраструктуры субъектов Российской Федерации и муниципальной системы транспортной инфраструктуры обеспечивают органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

4. Развитие системы транспортной инфраструктуры федерального значения обеспечивают федеральные органы исполнительной власти на основе федеральных целевых программ за счет средств федерального бюджета и иных не запрещенных законом источников.

5. Участие собственников, владельцев, пользователей и арендаторов объектов недвижимости в обеспечении развития и эксплуатации систем транспортной инфраструктуры поселений и транспортной инфраструктуры прилегающих к ним территорий осуществляется на основании соглашений с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Обеспечение соблюдения градостроительных требований к использованию гражданами и юридическими лицами земельных участков

При осуществлении градостроительной деятельности использование земельных участков гражданами и юридическими лицами, являющимися соответственно собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков, проводится с соблюдением разрешенного использования объектов недвижимости в соответствии с градостроительными

регламентами, предусмотренными правилами застройки, а также с соблюдением красных линий, которые установлены проектами планировки.

Статья 17. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур

1. Правительство Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и организации создают условия для беспрепятственного доступа инвалидов (в том числе инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным сооружениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям), а также для беспрепятственного пользования воздушным, железнодорожным, автомобильным, водным транспортом и всеми видами городского и пригородного пассажирского транспорта, средствами связи и информации.

2. Градостроительное планирование и застройка городских и сельских поселений, разработка проектной документации для строительства, реконструкции зданий, строений и сооружений и их комплексов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур без учета обеспечения условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и использования таких объектов инвалидами не допускаются.

Мероприятия по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа инвалидов к ним и использования таких объектов инвалидами осуществляются в соответствии с федеральными целевыми программами, целевыми программами субъектов Российской Федерации и местными целевыми программами.

В случае, если объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования невозможно полностью приспособить для беспрепятственного доступа инвалидов к ним, собственниками таких объектов должны осуществляться по согласованию с общественными объединениями инвалидов меры, обеспечивающие минимальные потребности инвалидов.

3. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, организации привлекают полномочных представителей общественных объединений инвалидов для подготовки решений вопросов, касающихся интересов инвалидов. Решения таких вопросов, принятые без участия полномочных представителей общественных объединений инвалидов, могут быть признаны судом недействительными.

Статья 18. Участие граждан, их объединений и юридических лиц Российской Федерации в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности

1. Граждане, их объединения и юридические лица Российской Федерации имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о состоянии среды жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях (строительстве, реконструкции объектов жилищно-гражданского назначения, благоустройстве территорий, прокладке инженерных и транспортных коммуникаций) и иную информацию о градостроительной деятельности, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с федеральным законом.

2. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц Российской Федерации о градостроительной деятельности осуществляется соответствующими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения общественных обсуждений, а также организации экспозиций и выставок.

Порядок информирования граждан, их объединений и юридических лиц Российской Федерации о градостроительной деятельности устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3. В случае непредоставления информации, ее несвоевременного предоставления, предоставления неполной и (или) недостоверной информации о состоянии среды жизнедеятельности и ее предполагаемых изменениях соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления и должностными лицами граждане Российской Федерации имеют право обращаться в суд.

4. Граждане Российской Федерации и их объединения до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений в области градостроительной деятельности в любой форме: участие в собраниях (сходах) граждан,

участие в общественных слушаниях, обсуждениях градостроительной документации и иные формы, требовать рассмотрения их предложений.

Граждане Российской Федерации и их объединения до утверждения градостроительной документации могут проводить независимые экспертизы указанной документации за счет собственных средств. Проведение таких экспертиз не влечет за собой задержку сроков согласования градостроительной документации с заинтересованными организациями и проведения государственной экспертизы градостроительной документации. Независимые экспертизы градостроительной документации могут использоваться для обжалования в суд или арбитражный суд заключений органов государственной экспертизы градостроительной и проектной документации.

5. Органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции рассматривают заявления граждан и их объединений, касающиеся вопросов градостроительной деятельности, затрагивающей их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы. Указанные заявления подлежат соответствующей регистрации.

6. Граждане Российской Федерации и их объединения в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает их интересы, имеют право:

требовать в административном или судебном порядке отмены решения о размещении, проектировании, строительстве, реконструкции или вводе в эксплуатацию объектов в случае нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительстве;

требовать в административном или судебном порядке ограничения, приостановления или прекращения деятельности предприятий и других объектов, эксплуатация которых осуществляется с нарушением законодательства Российской Федерации о градостроительстве;

обжаловать в суд заключения органов государственной экспертизы градостроительной и проектной документации;

предъявлять в суд иски о возмещении вреда, причиненного здоровью и имуществу граждан в связи с нарушением законодательства Российской Федерации о градостроительстве;

требовать в порядке, предусмотренном действующим законодательством, привлечения к ответственности граждан, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации о градостроительстве.

7. Порядок участия граждан Российской Федерации и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Статья 19. Профессионально-творческие организации (объединения) в области градостроительства

Профессионально-творческие организации (объединения), возникшие на основе общности профессиональных интересов в области градостроительства и зарегистрированные в установленном законодательством порядке в соответствии с уставами, имеют право:

вносить в органы государственной власти предложения о разработке законов и иных нормативных правовых актов в области градостроительства;

участвовать в разработке проектов законов и иных нормативных правовых актов в области градостроительства;

участвовать в разработке градостроительной документации, проведении государственной экспертизы градостроительной документации;

участвовать в проведении конкурсов на разработку градостроительной документации;

представлять и защищать права и законные интересы участников указанных профессионально-творческих организаций (объединений) и (или) других граждан, предусмотренные статьей 18 настоящего Кодекса.

Статья 20. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности

Граждане и юридические лица обязаны:

охранять среду жизнедеятельности;

осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, правилами застройки;

не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, городские, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;

проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормативами;

выполнять предписания государственных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства;

оказывать содействие должностным лицам государственных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, в осуществлении ими своих полномочий;

предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;

безвозмездно передавать один экземпляр копий градостроительной и проектной документации, а также материалов комплексных инженерных изысканий для строительства в соответствующие архивы и фонды органов архитектуры и градостроительства.

Глава III. Полномочия органов государственной власти и предметы ведения местного самоуправления в области градостроительства

Статья 21. Полномочия Правительства Российской Федерации в области градостроительства

К полномочиям Правительства Российской Федерации в области градостроительства относятся:

разработка и внесение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проектов федеральных законов в области градостроительства;

разработка и принятие постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами в области градостроительства;

установление основ федеральной политики в области градостроительства;

утверждение и реализация Основных положений Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации и Основных положений схем градостроительного планирования развития частей территории Российской Федерации, градостроительной документации для объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального значения и благоустройства территорий федерального значения;

утверждение проектов черты городов Москвы и Санкт-Петербурга;

установление границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения и порядка регулирования градостроительной деятельности на соответствующих территориях;

установление порядка ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности;

установление совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации порядка согласования и утверждения градостроительной документации для объектов градостроительной деятельности особого регулирования (статья 6 настоящего Кодекса);

установление порядка выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения;

принятие решений о строительстве объектов недвижимости федерального значения и о подготовке документов для получения разрешений на их строительство;

обеспечение финансирования градостроительной деятельности за счет средств федерального бюджета по вопросам, указанным в статье 69 настоящего Кодекса;

утверждение положения о федеральном органе архитектуры и градостроительства;

установление порядка осуществления государственного контроля за исполнением федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области градостроительства;

передача части своих полномочий в области градостроительства органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации по соглашению с ними.

Статья 22. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительства

К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации на соответствующих территориях относятся:

разработка и принятие законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в области градостроительства в соответствии с Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, а также конституциями или уставами субъектов Российской Федерации;

установление государственной политики в области градостроительства;

утверждение границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования, за исключением объектов, указанных в статье 21 настоящего Кодекса, и порядка особого регулирования градостроительной деятельности на указанных территориях;

утверждение проектов черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований;

утверждение границ пригородных зон городов;

утверждение и реализация градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий субъектов Российской Федерации, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства указанных территорий;

установление порядка выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости, за исключением объектов, указанных в статье 21 настоящего Кодекса;

принятие решений о строительстве объектов недвижимости значения субъектов Российской Федерации и о подготовке документов для получения разрешений на их строительство;

осуществление государственного контроля за соблюдением законов и иных нормативных правовых актов в области градостроительства;

финансирование разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий субъектов Российской Федерации, программ, проведения научно-исследовательских работ в области градостроительства, а также разработки проектов законов и иных нормативных правовых актов, градостроительных нормативов и правил субъектов Российской Федерации, ведения государственного градостроительного кадастра;

разрешение споров в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

принятие решений об обеспечении потребности городских и сельских поселений в земельных участках из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

утверждение положений об органах архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации;

информирование населения о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства;

передача части своих полномочий в области градостроительства федеральным органам исполнительной власти по соглашению с ними;

передача части своих полномочий в области градостроительства органам местного самоуправления.

Статья 23. Предметы ведения местного самоуправления в области градостроительства

1. В ведении муниципальных образований в области градостроительства находятся:

принятие и изменение правил застройки, иных нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства;

утверждение и реализация градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и об их застройке, за исключением утверждения градостроительной документации,

предусмотренной абзацем четвертым настоящего пункта, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства указанных территорий;

разработка проектов черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований и внесение в соответствующий орган государственной власти предложений об их утверждении;

организация и проведение инвентаризации земель, других объектов недвижимости городских и сельских поселений, других муниципальных образований;

принятие решений об обеспечении потребностей населения в земельных участках из земель, находящихся в муниципальной собственности или переданных в ведение органов местного самоуправления, для осуществления градостроительной деятельности;

организация ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в случае наделения органов местного самоуправления соответствующими полномочиями;

выдача в установленном порядке разрешений на строительство объектов недвижимости;

разрешение споров в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

финансирование разработки и реализации градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и об их застройке, программ, проведения научно-исследовательских работ, а также разработки проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства;

осуществление контроля за соблюдением нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства;

осуществление контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве;

утверждение положений об органах архитектуры и градостроительства городских и сельских поселений, других муниципальных образований;

информирование населения о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства, организация и проведение референдумов по вопросам в области градостроительства;

выполнение функций заказчиков разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и об их застройке.

2. Полномочия выборных и других органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления в области градостроительства устанавливаются уставами муниципальных образований в соответствии с законодательством Российской Федерации о местном самоуправлении.

3. В субъектах Российской Федерации — городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге — в целях сохранения единства городского хозяйства предметы ведения находящихся на их территориях муниципальных образований в области градостроительства определяются законами субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

4. Полномочия выборных и других органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления городских поселений, входящих в состав субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, определяются в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи на основе законов субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Глава IV. Система органов исполнительной власти Российской Федерации и органы местного самоуправления в области регулирования градостроительной деятельности и их полномочия

Статья 24. Система органов исполнительной власти Российской Федерации и органы местного самоуправления в области регулирования градостроительной деятельности

1. В состав органов исполнительной власти Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности входят:

федеральный орган архитектуры и градостроительства;

органы архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации (территориальные органы архитектуры и градостроительства);

органы государственной экспертизы градостроительной и проектной документации.

2. Федеральный орган архитектуры и градостроительства и органы архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации в пределах ведения Российской Федерации и полномочий Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности образуют единую систему органов исполнительной власти Российской Федерации.

3. Органы архитектуры и градостроительства городских и сельских поселений, других муниципальных образований (местные органы архитектуры и градостроительства) образуются по решению органов местного самоуправления и организуют свою работу в соответствии с уставами муниципальных образований.

Статья 25. Полномочия федерального органа архитектуры и градостроительства

Федеральный орган архитектуры и градостроительства:

вносит в Правительство Российской Федерации предложения о совершенствовании законодательных и иных нормативных правовых актов в области градостроительства;

представляет в Правительство Российской Федерации проекты федеральных законов и иных нормативных правовых актов в области градостроительства;

разрабатывает основы федеральной политики в области градостроительства и осуществляет контроль за их реализацией;

обеспечивает разработку Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации и Основных положений данной схемы;

организует разработку схем градостроительного планирования развития частей территории Российской Федерации и Основных положений данных схем, градостроительной документации для объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения, а также проведение научно-исследовательских работ федерального значения в области градостроительства;

участвует в разработке и реализации градостроительных разделов федеральных целевых программ и программ социально-экономического развития территории Российской Федерации;

устанавливает порядок разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

обеспечивает разработку федеральных градостроительных нормативов и правил, нормативно-технических документов в области градостроительства, проектирования и инженерных изысканий, а также инженерно-технических мероприятий по гражданской обороне, защите территорий и поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, утверждает и издает указанные документы;

устанавливает порядок разработки, регистрации, утверждения, введения в действие и пересмотра государственных градостроительных нормативов и правил;

принимает участие в координации аварийно-восстановительных работ в зонах чрезвычайных ситуаций;

осуществляет контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве, федеральных градостроительных нормативов и правил;

осуществляет координацию деятельности территориальных органов архитектуры и градостроительства и руководство их деятельностью в части научно-методического обеспечения;

обеспечивает проведение государственной экспертизы градостроительной документации, перечень которой установлен в абзаце втором пункта 3 статьи 29 настоящего Кодекса, научно-исследовательских работ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального значения и благоустройства территорий федерального значения, градостроительных разделов федеральных целевых программ и программ социально-экономического развития территории Российской Федерации;

организует деятельность органов государственной экспертизы градостроительной и проектной документации;

организует государственный контроль за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях и издает инструкции о порядке его осуществления;

организует научно-методическое обеспечение ведения государственного градостроительного кадастра, технической инвентаризации объектов недвижимости, мониторинга объектов градостроительной деятельности и их ведение;

осуществляет единую техническую политику в области инженерных изысканий для строительства, организует формирование и ведение государственного фонда комплексных инженерных изысканий для строительства;

осуществляет информационное обеспечение граждан и органов архитектуры и градостроительства в области градостроительной деятельности;

организует подготовку и переподготовку специалистов в области архитектуры и градостроительства;

координирует работу подведомственных ему научно-исследовательских, проектных и изыскательских организаций в области градостроительства;

осуществляет полномочия, установленные Федеральным законом "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации";

участвует в международном сотрудничестве в области градостроительства.

Статья 26. Полномочия органов архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации

1. Органы архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации:

представляют в органы государственной власти субъектов Российской Федерации проекты законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в области градостроительства и предложения об их разработке;

организуют разработку и реализацию государственной политики в области градостроительства в соответствующих субъектах Российской Федерации;

организуют разработку и издание территориальных градостроительных нормативов и правил;

координируют работу научно-исследовательских, проектных и изыскательских организаций в области градостроительства, за исключением организаций федерального значения;

обеспечивают разработку градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий субъектов Российской Федерации, проведение научно-исследовательских работ в области градостроительства на территориях субъектов Российской Федерации, а также разработку градостроительной документации и проведение научно-исследовательских работ в области градостроительства, осуществляемых по заказу органов местного самоуправления;

участвуют в разработке и реализации градостроительных разделов целевых программ субъектов Российской Федерации и программ социально-экономического развития территорий субъектов Российской Федерации;

осуществляют координацию деятельности местных органов архитектуры и градостроительства и руководство их деятельностью в части научно-методического обеспечения;

осуществляют подготовку документов в целях получения разрешений на строительство объектов недвижимости значения субъектов Российской Федерации, а также регистрацию в установленном порядке этапов выполнения инженерных изысканий для строительства;

осуществляют контроль за разработкой и реализацией градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий субъектов Российской Федерации и оказывают содействие ее разработчикам в согласовании такой документации с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

обеспечивают проведение государственной экспертизы градостроительной документации, научно-исследовательских работ, градостроительных разделов целевых программ и программ социально-экономического развития территорий, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территорий, перечень которых установлен в абзаце третьем пункта 3 статьи 29 настоящего Кодекса;

организуют на территориях субъектов Российской Федерации конкурсы на разработку градостроительной и проектной документации;

осуществляют ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности на соответствующих территориях;

осуществляют формирование и ведение архивных фондов инженерных изысканий для строительства на соответствующих территориях;

рассматривают предложения об установлении и изменении границ городских и сельских поселений, других муниципальных образований, объектов градостроительной деятельности особого регулирования на соответствующих территориях;

осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях в пределах своей компетенции;

участвуют совместно с комитетами по земельным ресурсам и землеустройству в подготовке материалов по инвентаризации земель, находящихся в государственной собственности, передаче земельных участков в муниципальную, частную собственность, в пользование и аренду;

осуществляют контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве в пределах своей компетенции;

осуществляют информационное обеспечение граждан и местных органов архитектуры и градостроительства в области градостроительной деятельности;

осуществляют полномочия, установленные Федеральным законом "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации";

участвуют в международном сотрудничестве в области градостроительства.

2. Законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться дополнительные полномочия территориальных органов архитектуры и градостроительства.

Статья 27. Деятельность местных органов архитектуры и градостроительства по реализации их полномочий в области градостроительства в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях

1. По предметам ведения местного самоуправления в области градостроительства местные органы архитектуры и градостроительства в соответствии с уставами муниципальных образований:

обеспечивают разработку, экспертизу, рассмотрение, согласование и представление на утверждение в установленном порядке градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и об их застройке, проведение научно-исследовательских работ в области градостроительства;

участвуют в рассмотрении и согласовании территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территории соответствующего субъекта Российской Федерации и частей территории соответствующего субъекта Российской Федерации, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территории соответствующего субъекта Российской Федерации, градостроительных разделов целевых программ субъектов Российской Федерации и программ социально-экономического развития территорий субъектов Российской Федерации;

участвуют в разработке и реализации градостроительных разделов местных целевых программ и программ социально-экономического развития территорий муниципальных образований;

могут передавать по согласованию с органами местного самоуправления функции заказчиков градостроительной документации органам архитектуры и градостроительства соответствующих субъектов Российской Федерации;

осуществляют контроль за разработкой и реализацией градостроительной документации и оказывают содействие ее разработчикам в согласовании этой документации с государственными органами, органами местного самоуправления;

обеспечивают разработку правил застройки и других нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства;

осуществляют в установленном порядке подготовку документов в целях выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости, а также регистрацию этапов выполнения инженерных изысканий для строительства;

выдают в установленном порядке градостроительные задания на разработку градостроительной документации;

организуют конкурсы на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-художественное оформление и благоустройство территорий муниципальных образований;

согласовывают в установленном порядке проектную документацию в отношении объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, а также благоустройства территорий муниципальных образований;

осуществляют на территориях городского и сельского поселений, другого муниципального образования ведение плана существующей застройки (опорного плана), регистрационного плана

расположения сооружений и коммуникаций связи и инженерного оборудования, государственного градостроительного кадастра, мониторинга объектов градостроительной деятельности, а также архивного фонда инженерных изысканий для строительства;

участвуют в подготовке предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки или их благоустройства в соответствии с градостроительной документацией, а также об установлении границ указанных земельных участков;

участвуют в подготовке проектов решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков для строительства и реконструкции объектов недвижимости, а также в подготовке соответствующих графических и текстовых материалов;

осуществляют вынос в натуру (на местность) красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий, строений и сооружений, трасс инженерных коммуникаций, а также принимают участие в установлении границ земельных участков на местности;

согласовывают землеустроительную документацию в отношении территорий, используемых для нужд сельского хозяйства в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях и пригородных зонах городов;

участвуют в проведении работ по инвентаризации земель и других объектов недвижимости городских и сельских поселений, других муниципальных образований;

участвуют в подготовке документов для проведения конкурсов и аукционов земельных участков и других объектов недвижимости;

информируют население о состоянии среды жизнедеятельности и намерениях о ее изменении;

рассматривают заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принимают решения в пределах своей компетенции;

осуществляют контроль за использованием и охраной земель городских и сельских поселений в пределах своей компетенции;

осуществляют контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве и иных нормативных правовых актов в пределах своей компетенции;

участвуют в международном сотрудничестве в области градостроительства.

2. Законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом особенностей осуществления местного самоуправления в границах подведомственной им территории могут устанавливаться дополнительные полномочия местных органов архитектуры и градостроительства.

Местные органы архитектуры и градостроительства могут наделяться федеральным законом, законами субъектов Российской Федерации отдельными государственными полномочиями в области градостроительной деятельности с передачей для их осуществления необходимых материальных и финансовых средств.

Глава V. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке

Статья 28. Назначение и виды градостроительной документации

1. Градостроительное планирование развития территорий и поселений и их застройка осуществляются посредством разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Российской Федерации и частей территории Российской Федерации; территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации; территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и об их застройке.

2. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории Российской Федерации и частей территории Российской Федерации (градостроительная документация федерального уровня) включает в себя Генеральную схему расселения на территории Российской Федерации и схемы градостроительного планирования развития частей территории Российской Федерации, включающих в себя территории двух и более субъектов Российской Федерации или части их территорий (далее — консолидированные схемы градостроительного планирования).

В градостроительной документации федерального уровня определяется сфера взаимных интересов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в области градостроительства и устанавливаются нормы, которые должны учитываться субъектами Российской Федерации при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий субъектов Российской Федерации (за исключением городов Москвы и Санкт-Петербурга) и частей территорий субъектов Российской Федерации (градостроительная документация уровня субъекта Российской Федерации) включает в себя территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий республик, краев, областей, автономной области, автономных округов, пригородных зон, иных территорий (далее — территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации).

В градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации определяется сфера взаимных интересов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в области градостроительства.

4. Градостроительная документация для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований включает в себя градостроительную документацию о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и градостроительную документацию о застройке территорий городских и сельских поселений.

Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований включает в себя:

территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов);

генеральные планы городских и сельских поселений;

проекты черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований.

Градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений включает в себя:

проекты планировки частей территорий городских и сельских поселений (далее — проект планировки);

проекты межевания территорий;

проекты застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений (далее — проект застройки).

5. Каждому объекту градостроительной деятельности соответствует определенный вид градостроительной документации, разрабатываемый в соответствии с градостроительными, экологическими и иными нормативами. Градостроительная документация любого вида включает в себя текстовые и графические материалы, содержит обязательные положения, установленные заданием на разработку градостроительной документации соответствующего вида. Порядок ее согласования и утверждения устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом, а также принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Градостроительная документация любого вида подлежит государственной экологической экспертизе в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации об экологической экспертизе.

Обязательными условиями для утверждения градостроительной документации любого вида являются ее согласование с соответствующими органами санитарно-эпидемиологического надзора, а также наличие положительного заключения органов охраны памятников культуры в случаях, определенных законодательством в области охраны памятников истории и культуры, других заинтересованных государственных органов с учетом мнения населения.

7. Законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления могут устанавливаться иные виды градостроительной документации, за исключением видов градостроительной документации установленных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, в зависимости от особенностей региональных и местных условий.

8. Градостроительная документация любого вида разрабатывается на основании задания, выданного соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или по согласованию с ними заказчиками.

Задание на разработку градостроительной документации любого вида в случае необходимости может включать в себя проведение предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий.

9. Внесение изменений в утвержденную градостроительную документацию любого вида осуществляется только по решению органов, утвердивших указанную градостроительную документацию, при условии ее опубликования и проведения обсуждения с участием населения, интересы которого затрагиваются в результате таких изменений.

10. Градостроительная документация любого вида может разрабатываться на конкурсной основе.

Утвержденная градостроительная документация любого вида подлежит передаче соответствующим органам архитектуры и градостроительства для регистрации и хранения.

11. Исключен.

12. Решение органов государственной власти и органов местного самоуправления о разработке градостроительной документации любого вида или о внесении в нее изменений, а также основные положения градостроительной документации любого вида подлежат опубликованию.

13. Порядок проведения обсуждения разрабатываемой градостроительной документации любого вида с участием населения устанавливается законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

14. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений учитывается при разработке федеральных целевых программ, целевых программ субъектов Российской Федерации и местных целевых программ, программ социально-экономического развития территорий Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации, территорий муниципальных образований, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования, а также схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Статья 29. Государственная экспертиза градостроительной документации

1. Градостроительная документация до ее утверждения подлежит государственной экспертизе в порядке, определенном настоящим Кодексом и разрабатываемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

2. Государственная экспертиза градостроительной документации осуществляется в целях установления соответствия данной документации требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительстве.

3. Государственная экспертиза градостроительной документации осуществляется федеральными и территориальными органами государственной экспертизы градостроительной и проектной документации.

На федеральном уровне осуществляется государственная экспертиза градостроительной документации в отношении объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения, другой градостроительной документации и научно-исследовательских работ, разрабатываемых за счет средств федерального бюджета и совместного финансирования с привлечением средств бюджетов субъектов Российской Федерации, градостроительных разделов федеральных целевых программ, программ социально-экономического развития территории Российской Федерации, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального значения и благоустройства территорий федерального значения в части соблюдения градостроительных требований.

Территориальными органами государственной экспертизы градостроительной и проектной документации осуществляется государственная экспертиза градостроительной документации, научно-исследовательских работ, градостроительных разделов целевых программ субъектов Российской Федерации и местных целевых программ, программ социально-экономического развития территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной

инфраструктур и благоустройства территорий в части соблюдения градостроительных требований, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта.

4. Заключение органа государственной экспертизы градостроительной и проектной документации должно быть основано на заключениях государственной экологической экспертизы, комитетов по земельным ресурсам и землеустройству, специально уполномоченных органов охраны памятников культуры, управления государственным фондом недр, государственного горного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, органов охраны недр, а также других заинтересованных государственных органов, перечень которых определяется заданием на разработку градостроительной и проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Положительное заключение органа государственной экспертизы градостроительной и проектной документации является основанием для утверждения градостроительной и проектной документации.

Статья 30. Основные градостроительные требования к разработке федеральных целевых программ, целевых программ субъектов Российской Федерации, местных целевых программ и программ социально-экономического развития территории Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований

При разработке федеральных целевых программ, целевых программ субъектов Российской Федерации, местных целевых программ и программ социально-экономического развития территории Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований должны учитываться градостроительные требования в части:

соответствия мероприятий, указанных в данных программах, основным направлениям государственной политики в области градостроительства, в том числе в области развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соответствия развития экономики комплексному развитию регионов и поселений;

обеспечения защиты территорий и поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также охраны окружающей природной среды и рационального природопользования;

сохранения территорий объектов историко-культурного и природного наследия и недопущения изъятия земель, занятых особо охраняемыми объектами, для осуществления хозяйственной деятельности;

обеспечения условий для доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

определения мер государственной поддержки в целях решения социальных, экономических и экологических проблем территорий и поселений;

разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития соответствующих территорий и поселений;

выполнения инженерных изысканий и научно-исследовательских работ.

Глава VI. Градостроительное планирование развития территории Российской Федерации и территорий субъектов Российской Федерации

Статья 31. Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации

1. В Генеральной схеме расселения на территории Российской Федерации определяются:

цели федеральной политики в области градостроительства и меры государственной поддержки ее реализации;

основные положения развития системы расселения, природопользования и производства в соответствии с программой социально-экономического развития территории Российской Федерации;

меры по улучшению экологической обстановки в регионах, рациональному использованию земель, сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального значения;

территории, благоприятные для развития систем расселения; особо охраняемые природные территории; прибрежные территории; территории сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения; территории с экстремальными природно-климатическими условиями; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; территории залегания полезных ископаемых; иные территории, для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации определяются виды градостроительного использования

и ограничения на использование данных территорий для осуществления градостроительной деятельности.

2. Порядок разработки и согласования Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации и Основных положений Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Основные положения Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации утверждаются Правительством Российской Федерации и подлежат опубликованию.

Статья 32. Консолидированные схемы градостроительного планирования

1. Консолидированные схемы градостроительного планирования разрабатываются для территорий двух и более субъектов Российской Федерации или частей их территорий (территории экономических и крупных географических районов, системы расселения, а также оздоровительные, курортные, рекреационные и иные территории) в целях взаимного согласования интересов субъектов Российской Федерации и интересов Российской Федерации при осуществлении градостроительной деятельности.

2. В консолидированных схемах градостроительного планирования, которые разрабатываются в соответствии с Генеральной схемой расселения на территории Российской Федерации, определяются:

- зонирование территорий;
- меры по развитию региональных систем расселения;
- меры по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур межрегионального и регионального значения;
- меры по рациональному природопользованию с учетом интересов субъектов Российской Федерации в целях обеспечения условий устойчивого развития их территорий;
- обеспечение ресурсами в целях комплексного развития частей территории Российской Федерации.

3. Консолидированные схемы градостроительного планирования разрабатываются федеральными органами исполнительной власти совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию между собой.

4. Порядок разработки и согласования консолидированных схем градостроительного планирования и Основных положений консолидированных схем градостроительного планирования устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Основные положения консолидированных схем градостроительного планирования утверждаются Правительством Российской Федерации по согласованию с заинтересованными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и подлежат опубликованию.

6. Федеральные органы исполнительной власти и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации определяют порядок государственной поддержки реализации консолидированных схем градостроительного планирования.

Статья 33. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации

1. В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации определяются в соответствии с градостроительной документацией федерального уровня цели государственной политики в области градостроительства на территориях субъектов Российской Федерации исходя из социально-экономических и природно-климатических условий субъектов Российской Федерации.

2. В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации определяются зонирование территорий субъектов Российской Федерации или частей их территорий, основные направления совершенствования системы расселения, развития городских и сельских поселений, производства, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур регионального и межселенного значения, защиты территорий субъектов Российской Федерации или частей территорий субъектов Российской Федерации от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, улучшения экологической

обстановки градостроительными средствами, сохранения территорий объектов историко-культурного и природного наследия. В указанных территориальных комплексных схемах содержатся предложения об установлении границ поселений и пригородных зон городов, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территории субъекта Российской Федерации или части территории субъекта Российской Федерации.

3. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации разрабатываются и утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления.

4. Федеральные органы исполнительной власти и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации определяют порядок участия государства в реализации территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации.

Глава VII. Градостроительное планирование развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований

Статья 34. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов)

1. В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов), разрабатываемых в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией федерального уровня и уровня субъекта Российской Федерации, определяются:

основные направления реализации государственной политики в области градостроительства с учетом особенностей социально-экономического развития и природно-климатических условий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов);

зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

меры по защите территорий районов и сельских округов от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур межселенного значения;

территории резерва для развития поселений;

территории для индивидуального жилищного строительства, строительства дач, садоводства, огородничества;

территории для организации мест отдыха населения;

иные меры по развитию территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов).

В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов) содержатся предложения об установлении границ поселений и пригородных зон городов, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территорий указанных районов, сельских округов.

2. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов) разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления соответствующих районов и сельских округов по согласованию с органами местного самоуправления поселений, находящихся в пределах районов и сельских округов, в порядке, установленном настоящим Кодексом.

3. В задании на разработку территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов) в целях учета государственных интересов определяется перечень федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, по согласованию с которыми разрабатываются и утверждаются указанные территориальные комплексные схемы.

4. Порядок участия субъектов Российской Федерации в реализации территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов) определяется по соглашению с соответствующими органами местного самоуправления.

Статья 35. Генеральные планы городских и сельских поселений

1. Генеральный план — градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений. Генеральный план разрабатывается в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией федерального уровня и уровня субъекта Российской Федерации.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

2. В генеральном плане городского или сельского поселения определяются:

основные направления развития территории поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, численности населения городского или сельского поселения;

зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

меры по защите территории городского или сельского поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соотношение застроенной и незастроенной территории городского или сельского поселения;

территории резерва для развития городского или сельского поселения;

иные меры по развитию территории городского или сельского поселения.

В генеральных планах городских и сельских поселений содержатся предложения об установлении границ поселений, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территорий поселений.

3. Генеральный план города и его пригородной зоны может разрабатываться как единый документ на основе заключения соглашения между органами местного самоуправления сопредельных территорий.

4. Генеральный план города с численностью населения до пятидесяти тысяч человек и генеральный план сельского поселения могут разрабатываться вместе с проектом планировки территорий указанных поселений как единый документ.

5. При разработке генерального плана исторического поселения учитываются историко-архитектурный опорный план такого поселения и проекты зон охраны памятников истории и культуры.

6. Генеральные планы городских и сельских поселений разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления соответствующих поселений в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Генеральный план города и его пригородной зоны утверждается органами государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Генеральные планы городов Москвы и Санкт-Петербурга разрабатываются и утверждаются органами государственной власти городов Москвы и Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями, установленными настоящим Кодексом.

7. Генеральный план городского или сельского поселения до его утверждения подлежит опубликованию и согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, специально уполномоченными государственными органами в области экологической экспертизы, а также с заинтересованными организациями и населением (статьи 18 и 28 настоящего Кодекса).

В задании на разработку генерального плана городского или сельского поселения в целях учета государственных интересов определяется перечень федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, по согласованию с которыми разрабатывается и утверждается данный генеральный план.

8. В период разработки нового генерального плана городского или сельского поселения действует ранее утвержденный генеральный план в части, не противоречащей правилам застройки.

9. В случае изменения законодательства Российской Федерации о градостроительстве необходимые изменения вносятся в генеральный план городского или сельского поселения.

10. Порядок участия субъектов Российской Федерации в реализации генерального плана городского или сельского поселения определяется по соглашению с соответствующими органами местного самоуправления.

Статья 36. Проекты черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований

1. Проекты черты городского и сельского поселений, черты другого муниципального образования разрабатываются на основе генеральных планов городских и сельских поселений или территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов).

Проекты черты малых городов и поселков, черты сельских поселений могут разрабатываться в составе генеральных планов указанных поселений.

2. Проекты черты городского и сельского поселений, черты другого муниципального образования, за исключением проектов черты городов федерального значения, разрабатываются органами местного самоуправления соответствующего поселения или другого муниципального образования в порядке, установленном настоящим Кодексом.

3. Проекты черты городского и сельского поселений, черты другого муниципального образования, за исключением проектов черты городов федерального значения, утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления сопредельных территорий.

4. Проекты черты городов Москвы и Санкт-Петербурга разрабатываются органами государственной власти городов Москвы и Санкт-Петербурга по согласованию с органами государственной власти субъектов Российской Федерации сопредельных территорий и утверждаются Правительством Российской Федерации.

5. Утверждение проектов черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований не допускается без учета мнения населения, интересы которого затрагиваются при изменении черты указанных поселений и муниципальных образований.

Статья 37. Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности

1. При разработке градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке разрабатываются схемы зонирования территорий, определяющие вид использования территорий и устанавливающие ограничения на их использование, для осуществления градостроительной деятельности.

2. Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

3. Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

зоны охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон;

зоны особо охраняемых природных территорий, в том числе округов санитарной (горно-санитарной) охраны;

санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

зоны залегания полезных ископаемых;

территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия;

зоны с экстремальными природно-климатическими условиями;
иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

4. С учетом ограничений на использование территорий определяются функциональное назначение территорий и интенсивность их использования.

5. Данные о видах использования территорий установленных зон и об ограничениях на их использование включаются в правила застройки.

Глава VIII. Регулирование использования территорий городских и сельских поселений при осуществлении градостроительной деятельности

Статья 38. Территории городских и сельских поселений

1. Пространственную и земельно-ресурсную основу городских и сельских поселений составляют территории в пределах установленных границ (черты) городских и сельских поселений, а также все, что находится над и под поверхностью указанных территорий.

2. Черта городского и сельского поселений устанавливается и изменяется в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом и земельным законодательством Российской Федерации.

3. Подземное и воздушное пространства в пределах установленных границ (черты) городских и сельских поселений находятся в ведении органов местного самоуправления, за исключением:

частей подземного и воздушного пространств, которые в соответствии с условиями зонирования территорий или разрешениями на строительство являются объектами, принадлежащими иным лицам;

части подземного пространства, предоставленной в установленном порядке в пользование иным лицам для геологического изучения недр, добычи полезных ископаемых и иных целей в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;

части воздушного пространства, используемой для полетов воздушных судов и иной деятельности в области использования воздушного пространства в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Правила застройки

1. Правила застройки являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, устанавливающим порядок осуществления градостроительной деятельности на соответствующих территориях городских и сельских поселений, в том числе на территориях закрытых административно-территориальных образований.

Правила застройки в городах Москве и Санкт-Петербурге принимаются в соответствии с пунктом 3 статьи 23 настоящего Кодекса.

2. Правила застройки разрабатываются на основе генерального плана городского или сельского поселения либо территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов) и включают в себя схему зонирования — графический материал (границы территориальных зон различного функционального назначения и кодовые обозначения таких зон) и текстовые материалы (градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны).

3. Границы территориальных зон определяются с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных границ.

4. Правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом, применяется в равной мере ко всем расположенным в ней земельным участкам, иным объектам недвижимости.

В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к отдельным объектам недвижимости.

5. Сведения градостроительных регламентов подлежат внесению в государственный градостроительный кадастр.

6. Порядок разработки правил застройки, их рассмотрения, внесения в них изменений, информирования населения о разработке данных правил, их обсуждения, учета предложений граждан и их объединений об использовании и о застройке территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований, а также утверждения, публикации и введения их в действие определяется органами местного самоуправления.

7. Разрешения на строительство объектов недвижимости, выданные в установленном порядке до введения в действие правил застройки, действуют в течение срока действия указанных разрешений, за исключением случаев, если не обеспечиваются требования безопасности населения.

8. Правила застройки могут быть обжалованы в суд проживающими на соответствующих территориях гражданами, а также собственниками и иными владельцами объектов недвижимости, права и законные интересы которых оказались нарушены.

9. Органы местного самоуправления вправе создавать комиссии по решению спорных вопросов регулирования использования и изменения объектов недвижимости с участием представителей граждан, их объединений и юридических лиц.

Статья 40. Виды территориальных зон

1. На территориях городских и сельских поселений могут устанавливаться территориальные зоны следующих видов:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационные зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;
- зоны военных объектов, иные зоны режимных территорий.

2. Органы местного самоуправления городских и сельских поселений в соответствии с местными условиями могут устанавливать иные территориальные зоны, а также включать в них земельные участки и иные объекты недвижимости.

3. В территориальных зонах могут выделяться подзоны, особенности использования территорий которых определяются градостроительным регламентом с учетом ограничений на их использование, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды, законодательством Российской Федерации об охране памятников истории и культуры, иным законодательством Российской Федерации.

4. Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Территории общего пользования в городских и сельских поселениях предназначены для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления.

Статья 41. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

2. К жилым зонам также относятся территории садоводческих и дачных кооперативов, расположенные в пределах границ (черты) поселений.

Статья 42. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности.

2. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Статья 43. Производственные зоны

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Благоустройство территорий производственных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

3. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Статья 44. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

2. Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, а также со специальными нормативами, правилами застройки.

3. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций. Обязанности по благоустройству указанных территорий возлагаются на собственников сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования.

4. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое вредное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами городских и сельских поселений.

Статья 45. Рекреационные зоны

1. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

2. На территориях рекреационных зон не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Статья 46. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В пределах границ (черты) городских и сельских поселений выделяются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, виноградниками, огородами, сенокосами, пастбищами, а также сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями.

2. Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и правилами застройки.

Статья 47. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения выделяются для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских поселений.

2. Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается правилами застройки с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Статья 48. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий

1. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

2. Порядок использования территорий указанных зон в пределах границ (черты) городских и сельских поселений устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами, с правилами застройки.

Глава IX. Регулирование использования территорий пригородных зон городов при осуществлении градостроительной деятельности

Статья 49. Территории пригородных зон городов

1. Территория пригородной зоны города включает в себя земли, примыкающие к границе (черте) города и предназначенные для развития территории данного города, территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований, входящих в пригородную зону данного города (территория резерва для развития поселения), размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной, транспортной инфраструктур, садоводческих и дачных кооперативов, мест отдыха населения, а также для ведения сельского хозяйства и выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

2. Установление границ пригородных зон городов осуществляется на основе градостроительной документации в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 50. Регулирование использования территорий пригородных зон городов

1. Использование территории пригородной зоны города и градостроительная деятельность в границах пригородной зоны данного города осуществляются с учетом интересов населения такого города и населения городских и сельских поселений, других муниципальных образований, входящих в пригородную зону данного города, а также интересов других субъектов градостроительной деятельности.

2. Зонирование территорий пригородных зон городов определяется в территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территории субъекта Российской Федерации, части территории субъекта Российской Федерации (в том числе пригородной зоны), района (уезда), сельского округа (волости, сельсовета), а также в генеральных планах городов, разрабатываемых вместе с их пригородными зонами, с учетом земле- и лесоустроительной документации.

3. В пригородных зонах городов выделяются зеленые зоны, выполняющие санитарные, санитарно-гигиенические и рекреационные функции. В зеленых зонах запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая вредное воздействие на окружающую природную среду.

4. Строительство, реконструкция и расширение объектов недвижимости в пределах территорий резерва для развития поселения в границах пригородной зоны города осуществляются по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

5. Выкуп земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц и расположенных в пределах территорий резерва для развития поселения в границах пригородной зоны города, для государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Глава X. Государственные градостроительные нормативы и правила

Статья 51. Государственные градостроительные нормативы и правила

1. Государственные градостроительные нормативы и правила являются составной частью системы нормативно-технических документов в строительстве.

2. Государственные градостроительные нормативы и правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами государственного контроля и надзора, органами

местного самоуправления, а также гражданами и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность.

Порядок разработки, регистрации, утверждения, введения в действие, пересмотра и отмены государственных градостроительных нормативов и правил устанавливается федеральным органом архитектуры и градостроительства.

3. Государственные градостроительные нормативы и правила являются основанием для вынесения решений органами государственной власти и органами местного самоуправления, государственными органами, осуществляющими контроль в области градостроительства, правоохранительными органами по вопросам прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов в области градостроительной деятельности, а также прав граждан и юридических лиц, интересы которых могут быть затронуты в случае нарушения государственных градостроительных нормативов и правил.

4. Для регулирования градостроительной деятельности на территориях городских и сельских поселений, других муниципальных образований в дополнение к государственным градостроительным нормативам и правилам разрабатываются правила застройки.

Статья 52. Градостроительные нормативы и правила федерального уровня

1. Градостроительные нормативы и правила федерального уровня (далее федеральные градостроительные нормативы и правила) включают в себя разделы о градостроительстве, которые соответственно содержатся в строительных нормах и правилах, государственных стандартах.

Федеральные градостроительные нормативы и правила обязательны для выполнения всеми участниками градостроительной деятельности на территории Российской Федерации.

2. Градостроительные нормативы и правила для территорий, включающих в себя территории двух и более субъектов Российской Федерации, являются федеральными градостроительными нормативами и правилами и утверждаются в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи.

3. Федеральные градостроительные нормативы и правила разрабатываются и утверждаются федеральным органом архитектуры и градостроительства по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, подлежат государственной экологической экспертизе, регистрации в специальном реестре и опубликованию.

4. Специальные нормативы и правила, затрагивающие интересы в области градостроительной деятельности и относящиеся к федеральным градостроительным нормативам и правилам, утверждаются и вводятся в действие соответствующими федеральными органами исполнительной власти по согласованию с федеральным органом архитектуры и градостроительства.

Статья 53. Градостроительные нормативы и правила субъектов Российской Федерации

1. Субъекты Российской Федерации в соответствии с федеральными градостроительными нормативами и правилами разрабатывают градостроительные нормативы и правила субъектов Российской Федерации (далее — территориальные градостроительные нормативы и правила) с учетом природно-климатических, социально-демографических, национальных и иных особенностей субъектов Российской Федерации.

Территориальные градостроительные нормативы и правила, утвержденные органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, действуют на территориях субъектов Российской Федерации и обязательны для выполнения всеми участниками градостроительной деятельности.

2. Территориальные градостроительные нормативы и правила в установленном порядке утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, представляются для регистрации в федеральный орган архитектуры и градостроительства и подлежат опубликованию.

Глава XI. Государственный градостроительный кадастр и мониторинг объектов градостроительной деятельности

Статья 54. Назначение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности

1. Государственный градостроительный кадастр — государственная информационная система сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в том числе для осуществления изменений объектов недвижимости.

2. Государственный градостроительный кадастр ведется в отношении территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований, территорий субъектов Российской Федерации и территории Российской Федерации.

3. Основой государственного градостроительного кадастра является государственный земельный кадастр. Государственный градостроительный кадастр включает в себя также сведения других отраслевых кадастров и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности информационных систем.

4. Государственный градостроительный кадастр ведется по единой для Российской Федерации системе.

5. Основой государственного градостроительного кадастра является также градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

Государственный градостроительный кадастр включает в себя:

топографо-геодезические и картографические материалы;

сведения об экологическом, инженерно-геологическом, о сейсмическом, гидрологическом состоянии территорий;

сведения об объектах инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и о благоустройстве территорий;

сведения о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке;

сведения о зонировании территорий и о градостроительных регламентах территориальных зон.

6. Градостроительные кадастры муниципальных образований являются информационной основой для государственных градостроительных кадастров субъектов Российской Федерации.

7. Сведения государственного градостроительного кадастра используются при разработке и реализации градостроительной и проектной документации.

8. Сведения государственного градостроительного кадастра, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, являются общедоступными и предоставляются в порядке, определенном законодательством Российской Федерации в области информационных процессов, информатизации и защиты информации. Вред, причиненный предоставлением недостоверных сведений государственного градостроительного кадастра, возмещается владельцем соответствующих информационных ресурсов.

9. Мониторинг объектов градостроительной деятельности — система наблюдений за состоянием и изменением объектов градостроительной деятельности, которые ведутся по единой методике посредством изучения состояния среды жизнедеятельности.

Сведения мониторинга объектов градостроительной деятельности подлежат внесению в государственный градостроительный кадастр.

Статья 55. Порядок ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности

1. Ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности осуществляется федеральным органом архитектуры и градостроительства, органами архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, а также средств, поступающих за оказание услуг по предоставлению сведений государственного градостроительного кадастра гражданам и юридическим лицам.

Органы местного самоуправления осуществляют ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в отношении территории муниципального образования в случае наделения органов местного самоуправления соответствующими полномочиями и передачи им необходимых для осуществления указанных полномочий финансовых и материальных средств. Средства местного бюджета, а также средства, поступающие за оказание услуг по предоставлению сведений государственного градостроительного кадастра гражданам и юридическим лицам, могут использоваться для ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга

объектов градостроительной деятельности в отношении территории муниципального образования по решению органов местного самоуправления.

2. Порядок ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности определяется Правительством Российской Федерации.

Глава XII. Регулирование застройки территорий городских и сельских поселений

Статья 56. Градостроительные требования к использованию земельных участков в городских и сельских поселениях

1. При предоставлении земельных участков градостроительные требования к их использованию определяются градостроительной документацией о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений и об их застройке, а также правилами застройки.

При предоставлении земельных участков органы местного самоуправления подготавливают следующую информацию о градостроительных требованиях к использованию земельных участков:

- местоположение земельных участков;
- проекты границ земельных участков в соответствии с проектами планировки, проектами застройки и проектами межевания территорий;
- разрешенное использование земельных участков;
- обеспечение земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Органы местного самоуправления могут устанавливать при предоставлении земельных участков указанные в пункте 4 настоящей статьи дополнительные требования к их использованию.

2. При строительстве объектов недвижимости в городских и сельских поселениях в соответствии с градостроительной документацией о застройке и градостроительными регламентами предварительное согласование размещения объектов недвижимости не проводится.

3. Предоставление земельных участков в городских и сельских поселениях осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

В случае предоставления земельных участков на праве собственности или праве долгосрочной аренды органы местного самоуправления вправе объявлять конкурсы или аукционы, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. При проведении конкурсов по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков для застройки органами местного самоуправления к их участникам могут устанавливаться следующие дополнительные требования:

- возмещение убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости, переселение жителей, перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования;
- строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- соблюдение сроков строительства объектов недвижимости;
- благоустройство территорий общего пользования.

Указанные требования сохраняются в случае перехода прав на земельный участок другому лицу.

5. Застройщик, получивший земельный участок на праве собственности или долгосрочной аренды, имеет право разрабатывать и реализовывать проект его застройки или проект межевания данного земельного участка с последующей передачей подготовленного для застройки или застроенного земельного участка другим лицам.

6. Обязательному включению в документ, удостоверяющий право на земельный участок в городских и сельских поселениях, подлежит следующая информация:

- код территориальной зоны, установленный правилами застройки;
- функциональное назначение территориальной зоны, в пределах которой находится земельный участок;

- местоположение земельного участка или его части в границах зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий, водоохранных зон, а также в границах территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и иных территорий, ограничения на использование которых устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;

наличие в границах земельного участка объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, находящихся в муниципальной или государственной собственности, с указанием их параметров и ограничений на использование указанных объектов;

наличие в границах земельного участка зданий, строений и сооружений, не принадлежащих собственнику, владельцу, пользователю или арендатору данного земельного участка, с указанием ограничений на использование данного земельного участка в связи с расположением на нем указанных объектов.

7. При делении земельных участков или изменении их границ и параметров соблюдаются красные линии, линии регулирования застройки и требования градостроительных регламентов к минимальным размерам земельных участков.

В случае деления объектов недвижимости должны быть обеспечены условия для функционирования их частей как самостоятельных объектов недвижимости.

Статья 57. Градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений

Градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений (пункт 4 статьи 28 настоящего Кодекса) разрабатывается на основе градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений и правил застройки по заказу застройщиков или органов местного самоуправления за счет их средств.

Статья 58. Проекты планировки

1. Проекты планировки — градостроительная документация, разработанная для частей территорий городских и сельских поселений и определяющая в соответствии с установленными в генеральных планах городских и сельских поселений элементами планировочной структуры:

красные линии и линии регулирования застройки;

границы земельных участков (при разработке проектов межевания территорий в составе проектов планировки);

размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;

плотность и параметры застройки;

параметры улиц, проездов, пешеходных зон, а также сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и благоустройства территории.

Проект планировки может включать в себя эскиз застройки и благоустройства территории.

2. Проект планировки подлежит опубликованию, обсуждению с населением и утверждается органами местного самоуправления с учетом результатов такого обсуждения.

3. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территорий, проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

Статья 59. Проекты межевания территорий

1. Проекты межевания территорий разрабатываются для застроенных территорий и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий.

2. Проекты межевания территорий могут разрабатываться в составе проектов планировки частей территорий городских и сельских поселений и проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

3. Межевание территорий общего пользования в границах застроенных территорий городских и сельских поселений не проводится.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий городских и сельских поселений устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории выделяются для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

5. Нормы предоставления земельных участков вновь осваиваемых территорий устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также органами местного самоуправления в соответствии с правилами застройки.

6. В случае изменения ранее установленных границ земельных участков изъятие или выкуп таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Проекты межевания территорий утверждаются органами местного самоуправления и являются основанием для установления границ земельных участков на местности.

8. Порядок разработки и утверждения проектов межевания территорий устанавливается органами местного самоуправления.

Статья 60. Проекты застройки

1. Проекты застройки разрабатываются для территорий кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений в границах установленных красных линий или границах земельных участков. Проект застройки земельного участка может разрабатываться по инициативе застройщика.

2. В проектах застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений определяются:

линии регулирования застройки;

расположение зданий, строений и сооружений, этажность, тип и другие их характеристики;

архитектурное решение застройки;

системы инженерного оборудования, связи и благоустройства, а также условия присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, находящихся за пределами земельных участков, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений;

организация движения транспортных средств и пешеходов;

территории общего пользования.

3. Органы местного самоуправления вправе вводить дополнительные требования к проектам застройки в соответствии с местными условиями, в том числе требования к проектированию и строительству в зонах охраны памятников истории и культуры, озеленению территорий, размещению архитектурных объектов малых форм, рекламы, вывесок и другой визуальной информации и иные требования.

4. Проекты застройки, разработанные по заказу органов местного самоуправления, утверждаются указанными органами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с учетом мнения населения.

Проекты застройки, заказчиками которых являются физические и юридические лица, согласовываются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и утверждаются заказчиками.

Статья 61. Проектная документация

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, строений и сооружений, их частей осуществляются на основе проектной документации — графических и текстовых материалов, определяющих объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта указанных объектов, а также благоустройства их земельных участков.

2. Проектная документация разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией, со строительными нормами и правилами, согласовывается с соответствующими органами архитектуры и градостроительства, органами государственного контроля и надзора в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации.

3. Разработка, финансирование, утверждение и определение порядка использования проектной документации, внесение в нее изменений осуществляются в установленном порядке по инициативе заказчика и за его счет.

4. Проектная документация, заказчиком которой являются органы местного самоуправления, утверждается этими органами в установленном порядке.

Проектная документация, заказчиком которой являются физические и юридические лица, утверждается заказчиком в установленном порядке.

5. Утвержденная в установленном порядке проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Статья 62. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство — документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории.

2. Разрешение на строительство выдается в соответствии с настоящим Кодексом на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц, документов, удостоверяющих их права на земельные участки, и при наличии утвержденной проектной документации.

Разрешения на строительство объектов недвижимости федерального значения и значения субъектов Российской Федерации выдаются с соблюдением условий, предусмотренных статьями 21 и 22 настоящего Кодекса.

Соответствующие органы архитектуры и градостроительства осуществляют подготовку документов для выдачи разрешений на строительство.

3. Форма заявления о выдаче разрешения на строительство, порядок и сроки рассмотрения данного заявления, перечень представляемых к рассмотрению материалов, форма разрешения на строительство, порядок введения в действие указанного разрешения и срок его действия, а также порядок обжалования отказа в выдаче разрешения на строительство устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

4. Разрешение на строительство и утвержденная проектная документация подлежат регистрации органами местного самоуправления.

5. Информация о наличии разрешения на строительство предоставляется заказчиком гражданам и юридическим лицам в соответствии с требованиями, установленными органами архитектуры и градостроительства, к визуальной информации данного вида. Заказчик обязан предоставить информацию о сроках начала строительства в соответствующие органы архитектуры и градостроительства.

6. Орган местного самоуправления может отказать в выдаче разрешения на строительство в случаях:

несоответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка; несоответствия проектной документации строительным нормам и правилам.

7. Решение органа местного самоуправления о выдаче или об отказе в выдаче разрешения на строительство может быть обжаловано в суд.

8. Разрешение на строительство выдается на срок не более чем три года.

Разрешение на строительство может быть продлено на основании заявления заказчика. Порядок и срок продления действия разрешения на строительство устанавливаются органами местного самоуправления.

9. Разрешение на строительство не требуется в случае, если работы по строительству и реконструкции объектов недвижимости не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, а также в случае возведения временных зданий, строений и сооружений на площадках, необходимых для организации строительных работ.

10. Субъекты Российской Федерации могут устанавливать дополнительный перечень объектов недвижимости, для строительства и реконструкции которых не требуется разрешение на строительство.

11. При переходе прав собственности на объекты недвижимости действие разрешения на их строительство сохраняется. Данное разрешение на строительство подлежит повторной регистрации.

12. Контроль за осуществлением работ по строительству и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с разрешением на строительство, а также градостроительными регламентами, со строительными нормами и правилами возлагается на соответствующие органы архитектуры и градостроительства или органы государственного архитектурно-строительного надзора Российской Федерации.

Статья 63. Специальные разрешения

Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются на основании лицензий на проведение работ с использованием сведений, составляющих

государственную тайну, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 64. Сервитуты в области градостроительства

1. В отношении объектов недвижимости в градостроительстве могут устанавливаться публичные и частные сервитуты.

2. Публичный сервитут устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления на основании градостроительной документации и правил застройки в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами.

3. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения:

- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений и сооружений;
- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- проведения работ по инженерной подготовке территорий, работ по защите территорий от затопления и подтопления, устройству подпорных стен;
- прохода, проезда через чужой (соседний) земельный участок;
- применения проникающих на чужой (соседний) земельный участок на определенной высоте устройств при возведении зданий, строений и сооружений;
- эксплуатации и ремонта общих стен в домах блокированной застройки;
- других нужд собственников объектов недвижимости, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

4. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Глава XIII. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности и ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации о градостроительстве

Статья 65. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности

1. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направлен на обеспечение реализации государственной политики в области градостроительства в соответствии с градостроительной документацией, государственными градостроительными нормативами и правилами, правилами застройки.

2. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности проводится Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, соответствующими органами архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации в пределах их компетенции.

3. Должностные лица органов архитектуры и градостроительства в пределах их компетенции имеют право:

проводить контроль за строительством, реконструкцией, ремонтом объектов недвижимости в целях получения информации о выполнении субъектами градостроительной деятельности требований градостроительной и проектной документации, государственных градостроительных нормативов и правил, разрешений на строительство;

привлекать в установленном порядке лиц, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации о градостроительстве, к административной ответственности;

направлять материалы для привлечения лиц, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации о градостроительстве, к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности;

предъявлять иски в суд о возмещении причиненного среде жизнедеятельности вреда в случае, если градостроительная деятельность осуществляется с нарушением законодательства Российской Федерации о градостроительстве;

принимать решения о приостановлении или прекращении градостроительной деятельности, осуществляемой с нарушением законодательства Российской Федерации о градостроительстве.

Действия и решения указанных должностных лиц, проводящих контроль за осуществлением градостроительной деятельности, могут быть обжалованы в суд в установленном порядке.

4. Федеральный орган архитектуры и градостроительства, территориальные органы архитектуры и градостроительства, местные органы архитектуры и градостроительства проводят государственный контроль за соблюдением требований градостроительной документации о градостроительном планировании развития городских и сельских поселений и об их застройке, а также государственных градостроительных нормативов и правил при использовании и охране земель в городских и сельских поселениях.

5. Законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления соответствующие органы архитектуры и градостроительства могут наделяться дополнительными полномочиями на проведение контроля за осуществлением градостроительной деятельности.

Статья 66. Ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации о градостроительстве

1. За нарушение законодательства Российской Федерации о градостроительстве устанавливается дисциплинарная, административная, уголовная и иная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Утратил силу с 1 июля 2002 г.

3. Порядок наложения штрафов за нарушение законодательства Российской Федерации о градостроительстве устанавливается законодательством об административных правонарушениях.

4. Утратил силу с 1 июля 2002 г.

5. Штрафы, поступившие от граждан, должностных лиц и юридических лиц за нарушение законодательства Российской Федерации о градостроительстве, зачисляются в соответствующие бюджеты, а также в соответствии с решениями органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления могут направляться в специальные фонды соответствующих органов архитектуры и градостроительства, средства которых используются на финансирование градостроительной деятельности и развитие материально-технической базы указанных органов архитектуры и градостроительства.

6. Уголовная ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации о градостроительстве устанавливается Уголовным кодексом Российской Федерации.

Статья 67. Возмещение вреда, причиненного среде жизнедеятельности при осуществлении градостроительной деятельности с нарушением законодательства Российской Федерации о градостроительстве

1. Граждане и юридические лица, причинившие вред среде жизнедеятельности при осуществлении градостроительной деятельности с нарушением законодательства Российской Федерации о градостроительстве, обязаны возместить причиненный ими вред в полном объеме.

2. Порядок возмещения вреда определяется гражданским законодательством Российской Федерации.

Глава XIV. Экономическая основа градостроительной деятельности

Статья 68. Источники финансирования градостроительной деятельности

Финансирование градостроительной деятельности осуществляется за счет:

средств местных бюджетов, в том числе средств, поступающих от платы за землю на социальное и инженерное обустройство территорий городских и сельских поселений;

средств заказчиков, инвесторов;

централизованных средств государственных учреждений и государственных унитарных предприятий;

средств федерального бюджета, предназначенных для реализации федеральных целевых программ, программ социально-экономического развития;

средств бюджетов субъектов Российской Федерации;

средств целевых и внебюджетных фондов на разработку градостроительной документации, на проведение научно-исследовательских работ в области градостроительства, в том числе за счет отчислений от стоимости вводимых объектов недвижимости независимо от их форм собственности и источников финансирования в размерах, установленных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

средств, поступающих от граждан и юридических лиц в счет долевого участия на развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
средств, поступающих от приватизации государственных и муниципальных предприятий;
средств, поступающих от разрешенной в установленном порядке деятельности и оказываемых соответствующими органами архитектуры и градостроительства услуг;
иных источников.

Статья 69. Использование средств федерального бюджета на осуществление градостроительной деятельности

Средства федерального бюджета на осуществление градостроительной деятельности используются для финансирования:

разработки градостроительной документации федерального уровня;
разработки проектов федеральных законов и иных нормативных правовых актов, федеральных градостроительных нормативов и правил;
проведения научно-исследовательских работ по важнейшим направлениям градостроительства;
разработки и реализации федеральных целевых программ развития депрессивных районов, зон чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия, исторических поселений, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального значения, иных федеральных целевых программ, а также ведения государственного градостроительного кадастра.

Статья 70. Компенсация в административном порядке вреда, причиненного гражданам в результате нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительстве и повлекшего за собой существенное изменение среды жизнедеятельности

1. В случае причинения вреда гражданам в результате нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительстве, повлекшего за собой существенное ухудшение среды жизнедеятельности, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут принять решения о компенсации причиненного вреда, в том числе об установлении специальных льгот и пособий.

2. Специальные льготы и пособия устанавливаются для определенных категорий пострадавших граждан. Категории пострадавших граждан, которым устанавливаются специальные льготы и пособия, определяются соответствующими органами государственной власти и органами местного самоуправления.

3. Специальные льготы могут быть установлены в виде предоставления жилых помещений в первоочередном или во внеочередном порядке. Специальные пособия могут выплачиваться на переселение граждан и на минимальное обустройство ими новых мест жительства.

4. Средства на предоставление специальных льгот и пособий для определенных категорий пострадавших граждан выплачиваются за счет средств соответствующих бюджетов и иных не запрещенных законом источников.

5. Компенсация вреда, причиненного гражданам в результате нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительстве, повлекшего за собой существенное ухудшение среды жизнедеятельности, посредством установления специальных льгот и пособий не освобождает лиц, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации о градостроительстве, от возмещения причиненного ими вреда.

Глава XV. Международное сотрудничество в области градостроительной деятельности

Статья 71. Международное сотрудничество в области градостроительной деятельности

Участие Российской Федерации в международных отношениях, международных договорах, международных объединениях и координация внешнеэкономических связей субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности осуществляются в соответствии с Конституцией Российской Федерации.

Глава XVI. Заключительные положения

Статья 72. О введении в действие настоящего Кодекса

1. Ввести в действие настоящий Кодекс со дня его официального опубликования.
2. Законы и иные нормативные правовые акты в области градостроительства, действующие на территории Российской Федерации, применяются, если они не противоречат настоящему Кодексу.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации применяется к правовым отношениям в области градостроительной деятельности, возникшим после введения его в действие.

К правовым отношениям в области градостроительной деятельности, возникшим до введения Градостроительного кодекса Российской Федерации в действие, настоящий Кодекс применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения его в действие.

4. Пункт 1 статьи 23 и пункт 1 статьи 27 настоящего Кодекса действуют до вступления в силу норм, которые устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, уставами муниципальных образований и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и регулируют отношения в области местного самоуправления.

Статья 73. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Кодексом

1. Признать утратившими силу:

Закон Российской Федерации "Об основах градостроительства в Российской Федерации" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 32, ст.1877).

Федеральный закон "О внесении дополнений в статью 5 Закона Российской Федерации "Об основах градостроительства в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 30, ст.2868);

Постановление Верховного Совета Российской Федерации "О введении в действие Закона Российской Федерации "Об основах градостроительства в Российской Федерации" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 32, ст.1878).

2. Утратил силу с 1 июля 2002 г.

3. Предложить Президенту Российской Федерации и поручить Правительству Российской Федерации привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Кодексом.

Президент Российской Федерации
Москва, Кремль
7 мая 1998 года
№ 73-ФЗ

Б. Ельцин