

Закон Калининградской области от 16 февраля 2009 г. N 321

"О градостроительной деятельности на территории Калининградской области"
(с изменениями от 30 июня 2009 г.)

Принят Калининградской областной Думой четвертого созыва
29 января 2009 г.

Настоящий Закон разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калининградской области и регулирует отношения в сфере градостроительной деятельности на территории Калининградской области.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

1. В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

градостроительная деятельность Калининградской области - деятельность по развитию территории Калининградской области, в том числе территорий муниципальных образований и населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

территориальное планирование Калининградской области - планирование развития территории Калининградской области, в том числе территорий муниципальных образований и населенных пунктов, направленное на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Калининградской области, муниципальных образований, а также направленное на установление функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области (далее - региональные нормативы) - разрабатываемая в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Калининградской области нормативно-техническая документация, содержащая изложенные в форме количественных требований (показатели) или в форме текста (правила) требования к градостроительной деятельности, обязательные при разработке, согласовании, утверждении и реализации документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территорий; архитектурно-строительное проектирование - деятельность по подготовке проектной

документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

линии регулирования застройки - линии, обозначающие минимальные отступы от красных линий или от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство;

этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

2. Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются только в значении, используемом в градостроительном и земельном законодательстве Российской Федерации и Калининградской области.

Глава 2. Полномочия органов государственной власти Калининградской области в сфере градостроительной деятельности

Статья 2. Органы государственной власти Калининградской области, осуществляющие полномочия в сфере градостроительной деятельности

1. Органы государственной власти Калининградской области осуществляют полномочия в сфере градостроительной деятельности в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом (Основным Законом) Калининградской области, настоящим Законом, иными законами и нормативными правовыми актами Калининградской области.

2. На территории Калининградской области полномочия в сфере градостроительной деятельности осуществляют:

- 1) Калининградская областная Дума;
- 2) Правительство Калининградской области;
- 3) уполномоченные органы исполнительной власти Калининградской области в сфере градостроительной деятельности (далее - уполномоченные органы исполнительной власти).

Статья 3. Полномочия Калининградской областной Думы в сфере градостроительной деятельности

К полномочиям Калининградской областной Думы в сфере градостроительной деятельности относятся:

установление состава и порядка подготовки проекта схемы территориального планирования Калининградской области, порядка внесения изменений в схему территориального планирования Калининградской области;

установление состава, порядка подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования;

определение предельной численности лиц, проживающих или зарегистрированных на части территории населенного пункта, при проведении органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений публичных слушаний по проектам генеральных планов и при внесении в них изменений в случае деления территории населенного пункта на части в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях;

определение состава и порядка деятельности комиссий по подготовке правил землепользования и застройки;

определение порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Калининградской области;

определение иных, кроме указанных в Градостроительном кодексе Российской Федерации, случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется;

установление порядка подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков;

установление административной ответственности за правонарушения в сфере градостроительной деятельности;

осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

Статья 4. Полномочия Правительства Калининградской области в сфере градостроительной деятельности

К полномочиям Правительства Калининградской области в сфере градостроительной деятельности относятся:

разработка и принятие нормативных правовых актов Калининградской области;

утверждение областных целевых программ в сфере градостроительной деятельности;

утверждение задания на разработку проекта схемы территориального планирования Калининградской области;

определение сроков и условий финансирования работ по подготовке, согласованию,

опубликованию проекта схемы территориального планирования Калининградской области, решение вопросов подготовки, согласования проекта схемы территориального

планирования Калининградской области;

утверждение схемы территориального планирования Калининградской области, принятие решения об отклонении проекта схемы территориального планирования и о направлении его на доработку;

разработка и утверждение плана реализации схемы территориального планирования Калининградской области;

принятие решения о направлении федеральным органам исполнительной власти, органам местного самоуправления предложений о совместной подготовке проектов документов территориального планирования, формирование комиссии по совместной подготовке указанных проектов документов;

утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;

утверждение документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения;

осуществление согласования документов территориального планирования муниципальных образований, документации по планировке территорий в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

определение порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц;

согласование проекта схемы территориального планирования Российской Федерации в случаях, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемой территориального планирования Калининградской области планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности Калининградской области, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения;

согласование вопросов размещения объектов капитального строительства федерального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории Калининградской области;

согласование проекта границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства федерального значения в случае, если предполагается размещение такого объекта на земельном участке, который находится в собственности Калининградской области или государственная собственность на который не разграничена либо в муниципальной собственности;

направление проекта схемы территориального планирования Российской Федерации в органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к

территориям которых подготовлен проект схемы территориального планирования Российской Федерации;

подготовка и утверждение сводного заключения на проект схемы территориального планирования Российской Федерации;

согласование проекта схемы территориального планирования муниципального района, генерального плана городского округа, городского или сельского поселения в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемой территориального планирования Калининградской области планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности Калининградской области, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения;

согласование вопросов размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории Калининградской области;

принятие решения о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта либо об отказе в принятии решения, а также об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков с учетом требований действующего законодательства;

наделение уполномоченного органа исполнительной власти Калининградской области или государственного учреждения Калининградской области правом на осуществление полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, переданных Российской Федерацией Калининградской области;

наделение уполномоченного органа исполнительной власти Калининградской области правом на осуществление полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, переданных Российской Федерацией Калининградской области;

утверждение порядка сбора, хранения и предоставления информации о планируемом развитии территории Калининградской области;

осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами и настоящим Законом.

Статья 5. Полномочия органов исполнительной власти Калининградской области в сфере градостроительной деятельности

К полномочиям органов исполнительной власти Калининградской области относятся:

обеспечение проведения мероприятий по подготовке, согласованию и утверждению проекта схемы территориального планирования Калининградской области;

участие в работе комиссии по совместной подготовке проектов документов

территориального планирования, подготовка предложений об организации скоординированных работ, связанных с совместной подготовкой проектов документов территориального планирования;

разработка областных целевых программ в сфере градостроительной деятельности;

обеспечение разработки и представления на утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;

подготовка заявок на размещение государственных заказов на разработку документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения Калининградской области в соответствии с утвержденной схемой территориального планирования Калининградской области, направление заявок в орган, уполномоченный на проведение конкурсов на размещение государственных заказов;

обеспечение проверки подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства, а также процесса согласования и утверждения указанной документации в установленном порядке;

представление на утверждение документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения Калининградской области;

обеспечение опубликования схемы территориального планирования Калининградской области и документации по планировке, а также передача их в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области;

подготовка и распространение методических рекомендаций органам местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области по подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, организации функционирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;

подготовка в установленном порядке проектов решений Правительства Калининградской области о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта, а также об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков;

выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

осуществление полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности в пределах и порядке, установленных законодательством Российской Федерации;

сбор, хранение и предоставление информации о планируемом развитии территории Калининградской области органам государственной власти и органам местного самоуправления;

осуществление государственного строительного надзора в пределах и порядке, установленных законодательством Российской Федерации;

осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

Статья 6. Государственный контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности

1. Уполномоченным органом исполнительной власти осуществляется государственный контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.
2. Государственный контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности на территории Калининградской области осуществляется за:
 - 1) соответствием муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности;
 - 2) соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - 3) соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков.
3. Должностные лица уполномоченного органа исполнительной власти, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, имеют право:
 - 1) проводить проверки деятельности органов местного самоуправления, а также подведомственных им организаций;
 - 2) требовать от руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления предоставления необходимых документов, материалов и сведений, выделения специалистов для выяснения возникших вопросов;
 - 3) получать от руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления объяснения по факту нарушения законодательства о градостроительной деятельности.
4. Должностные лица уполномоченного органа исполнительной власти Калининградской области, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в случае выявления фактов нарушения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности обязаны:
 - 1) направлять в соответствующие органы местного самоуправления обязательные предписания об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности и устанавливать сроки устранения таких нарушений;
 - 2) направлять в органы прокуратуры информацию о фактах нарушения законов для принятия мер прокурором;
 - 3) принимать меры, необходимые для привлечения руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. Должностные лица органов местного самоуправления обязаны:

- 1) предоставлять по запросу органа, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, необходимые для осуществления контроля документы и материалы;
- 2) направлять в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, копии документов территориального планирования, правил землепользования и застройки на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в установленном порядке;
- 3) оказывать содействие должностным лицам органа, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в их работе.

Статья 7. Обеспечение согласованности документов в сфере градостроительной деятельности

1. Согласованность документов в сфере градостроительной деятельности обеспечивается органами государственной власти Калининградской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, сбор и утилизацию отходов производства и потребления, эксплуатацию мелиоративных и дренажных сетей, иными ресурсоснабжающими организациями, застройщиками.

2. Застройщики участвуют в обеспечении согласованности документов в области градостроительной деятельности путем выполнения требований законодательства Российской Федерации, настоящего Закона, законов и иных нормативных правовых актов Калининградской области.

3. Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, организации, осуществляющие сбор и утилизацию отходов производства и потребления, организации, осуществляющие эксплуатацию мелиоративных и дренажных сетей, иные ресурсоснабжающие организации участвуют в обеспечении согласованности документов в области градостроительной деятельности путем соблюдения требований планов реализации документов территориального планирования, программ развития инженерной инфраструктуры, путем разработки и реализации инвестиционных программ развития инженерной инфраструктуры.

4. Органы исполнительной власти Калининградской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области обеспечивают согласованность документов в сфере градостроительной деятельности на этапах подготовки, утверждения и реализации проектов документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, проектной документации.

5. Органы исполнительной власти Калининградской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области обеспечивают согласованность исходно-разрешительной документации, в том числе технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, с планами реализации документов территориального планирования и с утвержденными

инвестиционными программами.

6. В целях согласованности органы местного самоуправления городских и сельских поселений, городских округов определяют перечни организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в которые направляются запросы о получении технических условий, на основании схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, сбора и утилизации отходов производства и потребления федерального, регионального и местного значения, а также с учетом инвестиционных программ указанных организаций. Указанные перечни согласовываются с органами местного самоуправления муниципальных районов (для поселений), с Правительством Калининградской области и утверждаются главой администрации городского или сельского поселения, городского округа.

7. В целях согласованности уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области определяется перечень организаций, в которые направляются запросы о получении технических условий, осуществляющих эксплуатацию сетей электроснабжения и газоснабжения на основании программ, утверждаемых Правительством Калининградской области. Указанный перечень согласовывается с органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области и утверждается Правительством Калининградской области.

8. На этапе подготовки проектов документов градостроительного проектирования их согласование обеспечивается органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области путем:

- 1) совместной подготовки документов территориального планирования, в том числе в случаях, когда совместная подготовка документов территориального планирования является обязательной;
- 2) согласования документов территориального планирования и документации по планировке территорий;
- 3) учета в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов, городских округов сведений утвержденных документов территориального планирования и документации по планировке территорий, утвержденных трасс инженерных коммуникаций, границ резервирования земель для государственных и муниципальных нужд;
- 4) учета документов территориального планирования при подготовке проектов правил землепользования и застройки;
- 5) подготовки документации по планировке территории для образования земельных участков для строительства объектов капитального строительства федерального значения, регионального значения, местного значения только в пределах зон планируемого размещения таких объектов, утвержденных в составе соответствующих документов территориального планирования;
- б) осуществления в соответствии с настоящим Законом иных действий для обеспечения согласованности проектов документов в сфере градостроительной деятельности, в том числе своевременного внесения изменений в документы территориального планирования.

9. До утверждения проектов документов градостроительного проектирования согласование таких документов обеспечивается органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, в порядке, устанавливаемом Правительством Калининградской области.

10. На этапе реализации документов территориального планирования, иных документов градостроительного проектирования согласованность таких документов обеспечивается органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области путем:

- 1) совместной подготовки планов реализации документов территориального планирования и скоординированного по срокам и объемам финансирования выполнения утвержденных планов реализации документов территориального планирования;
- 2) направления и рассмотрения предложений об участии в выполнении планов реализации генеральных планов и схем территориального планирования в части обеспечения строительства на соответствующих территориях объектов местного и/или регионального значения.

11. Согласованность проектной документации с документами градостроительного проектирования обеспечивается путем:

- 1) соблюдения застройщиками соответствия проектной документации исходно-разрешительной документации, в том числе градостроительным планам земельных участков;
- 2) контроля за соблюдением застройщиками соответствия проектной документации градостроительным планам земельных участков, осуществляемого при выдаче разрешений на строительство и при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 3. Территориальное планирование в Калининградской области

Статья 8. Назначение территориального планирования и виды документов территориального планирования

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

2. В состав документов территориального планирования, действие которых распространяется на территорию или часть территории Калининградской области, входят:

- схемы территориального планирования Российской Федерации;
- схема территориального планирования Калининградской области;
- схемы территориального планирования муниципальных районов;
- генеральные планы городских округов;
- генеральные планы городских поселений;
- генеральные планы сельских поселений.

3. Осуществляемое на территории Калининградской области территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Калининградской области, муниципальных образований Калининградской области.

4. Органы местного самоуправления муниципальных районов Калининградской области обеспечивают подготовку и утверждение схемы территориального планирования муниципального района, а также утверждение плана реализации схемы территориального планирования муниципального района.

5. Органы местного самоуправления городских округов Калининградской области обеспечивают подготовку и утверждение генерального плана городского округа, утверждение плана реализации генерального плана городского округа, а также утверждение границ населенных пунктов в составе городского округа.

6. Органы местного самоуправления городских и сельских поселений Калининградской области обеспечивают подготовку и утверждение генерального плана поселения, утверждение плана реализации генерального плана поселения, а также утверждение границ населенных пунктов в составе поселения.

7. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

8. При отсутствии утвержденных в установленном порядке документов территориального планирования принятие органами государственной власти Калининградской области, органами местного самоуправления муниципальных образований решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую не допускается, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Статья 9. Порядок подготовки и утверждения проекта схемы территориального планирования Калининградской области

1. Подготовка проекта схемы территориального планирования Калининградской области осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти на основании решения Правительства Калининградской области о подготовке проекта схемы территориального планирования Калининградской области, о подготовке предложений по внесению изменений в схему территориального планирования, в котором устанавливаются:

1) сроки и условия финансирования работ по разработке, согласованию, опубликованию проекта схемы территориального планирования Калининградской области;

2) организационные и иные вопросы подготовки, согласования проекта схемы территориального планирования Калининградской области.

2. Проект схемы территориального планирования Калининградской области до ее утверждения подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случаях:

- 1) наличия в проекте схемы предложений по изменению существующих или планируемых границ земель лесного фонда, границ земель обороны и безопасности, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) размещения объектов капитального строительства регионального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на землях, территориях и земельных участках, указанных в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи.

3. Проект схемы территориального планирования Калининградской области до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления в случаях:

- 1) изменения границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- 2) учета правил землепользования и застройки, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципальных образований;
- 3) размещения объектов капитального строительства регионального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях муниципальных образований.

4. Проект схемы территориального планирования Калининградской области подлежит обязательному опубликованию в порядке, предусмотренном действующим законодательством и в объеме, установленном статьей 15 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Принятие решения Правительства Калининградской области об утверждении либо об отклонении проекта схемы территориального планирования и о направлении его на доработку осуществляется в соответствии с Регламентом Правительства Калининградской области.

Статья 10. Содержание схемы территориального планирования Калининградской области

1. Территориальное планирование Калининградской области осуществляется посредством:

- 1) подготовки проекта схемы территориального планирования Калининградской области;
- 2) подготовки предложений о внесении изменений в схему территориального планирования Калининградской области;
- 3) представления и реализации предложений по вопросам:

подготовки документов территориального планирования Российской Федерации о внесении изменений в указанные документы, в том числе путем совместной подготовки документов территориального планирования Российской Федерацией и Калининградской областью;

подготовки изменений в документы территориального планирования муниципальных районов, городских округов и поселений, в том числе путем совместной подготовки документов территориального планирования Калининградской областью, муниципальными районами, городскими округами и поселениями.

2. Схемы территориального планирования Калининградской области содержат карты (схемы) планируемого развития и размещения особо охраняемых природных территорий регионального значения, изменения границ земель сельскохозяйственного назначения и границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе:

- 1) объектов энергетических систем;
- 2) объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи;
- 3) линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;
- 4) иных объектов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Схема территориального планирования Калининградской области состоит из положения о территориальном планировании и карт (схем).

4. Положение о территориальном планировании содержит цели и задачи территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию, с указанием последовательности и сроков их выполнения.

5. Карты (схемы) в составе схемы территориального планирования содержат:

- 1) основной чертеж схемы территориального планирования Калининградской области;
- 2) карты (схемы) границ муниципальных образований - городских округов, муниципальных районов, поселений, категорий земель, территорий и зон и ограничений их использования в соответствии с частью 6 статьи 14

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- 3) карты (схемы) границ земельных участков, предоставленных для размещения объектов капитального строительства регионального значения или на которых размещены такие объекты, а также схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

Статья 11. Состав материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования Калининградской области

1. Материалы по обоснованию подготавливаются и используются для согласования проекта схемы территориального планирования Калининградской области и обеспечения процесса утверждения такой схемы.

2. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования Калининградской области состоят из пояснительной записки и карт (схем).

3. Пояснительная записка к проекту схемы территориального планирования

Калининградской области включает в себя материалы, предусмотренные частью 8 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также содержит анализ состояния и перспектив развития территории Калининградской области.

4. Карты (схемы) по обоснованию проекта схемы территориального планирования Калининградской области содержат картографическое отображение информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития, об ограничениях ее использования и предложения по территориальному планированию.

5. Картографическое отображение информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования содержит:

1) карту (схему) использования территории Калининградской области с отображением границ земель различных категорий, иной информацией об использовании соответствующей территории;

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

3) карту (схему) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иные карты (схемы).

6. Картографическое отображение предложений по территориальному планированию содержит:

1) карту (схему) планируемого изменения границ муниципальных образований в Калининградской области;

2) карту (схему) планируемого изменения границ земель сельскохозяйственного назначения и границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения Калининградской области;

3) карту (схему) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения;

4) иные карты (схемы).

Статья 12. Состав карты (схемы) границ муниципальных образований, границ категорий земель, территорий, зон и ограничений их использования

1. В составе карты (схемы) границ муниципальных образований - муниципальных районов, городских округов и поселений, земель и ограничений содержатся:

1) карта (схема) утвержденных в установленном порядке границ муниципальных образований - муниципальных районов, городских округов, поселений, в которой могут содержаться предложения для принятия в установленном порядке решений органами

государственной власти Калининградской области по изменению существующих границ муниципальных районов, городских округов, поселений в случаях представления соответствующих обоснований в составе обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Калининградской области;

2) карта (схема) ограничений использования территорий, в которую:

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

могут быть включены предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, генеральных планов поселений и городских округов, внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению, изменению границ зон с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны с особыми условиями использования территорий, а также границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (при наличии соответствующих обоснований в составе обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Калининградской области);

3) карта (схема) границ земель, в которой отображаются:

утверждаемые в составе схемы территориального планирования Калининградской области существующие и изменяемые границы земель особо охраняемых природных территорий, границы земель сельскохозяйственного назначения и границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, границы территорий объектов культурного наследия регионального значения; существующие, а также утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, границы территорий объектов культурного наследия федерального значения.

2. В составе карты (схемы) границ земель могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, внесению изменений в документы территориального планирования Российской Федерации применительно к установлению, изменению границ земель для обеспечения

космической деятельности, границ земель обороны и безопасности, границ земель иного специального назначения, границ земель лесного фонда, границ земель водного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, границ территорий объектов культурного наследия федерального значения.

Статья 13. Состав карты (схемы) границ земельных участков, предоставленных для размещения объектов капитального строительства регионального значения или на которых размещены такие объекты, а также карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения

1. Карта (схема) развития объектов капитального строительства регионального значения и сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий, содержит:

утверждаемые в составе схемы территориального планирования Калининградской области границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе:

объектов энергетических систем регионального значения;

линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

карты (схемы) границ земельных участков, предоставленных для размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены указанные объекты и сети;

карты (схемы) планируемого размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения федерального, регионального и местного значения;

карты (схемы) границ зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов и сетей инженерно-технического обеспечения.

В составе карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения могут отображаться предложения по установлению, изменению границ планируемого размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения федерального, регионального и местного значения, установлению, изменению границ зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, которые могут служить основанием для внесения изменений в документы территориального планирования.

2. Карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры, информатики и связи регионального значения, содержит:

карту (схему) границ зон планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи;

карту (схему) границ земельных участков, предоставленных для размещения объектов транспортной инфраструктуры, информатики и связи федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены указанные объекты;

схему границ планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры, информатики и связи федерального и местного значения;

карту (схему) границ зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры, информатики и связи. В составе карты (схемы) развития объектов транспортной инфраструктуры, информатики и связи могут отображаться предложения по установлению, изменению границ планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры, информатики и связи федерального и местного значения, а также применительно к установлению, изменению границ зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению таких объектов, которые могут служить основанием для внесения изменений в документы территориального планирования.

3. Карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания, размещение которых необходимо для осуществления определенных действующим законодательством полномочий Калининградской области, отображает:

карту (схему) границ зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства, которые не устанавливаются на картах (схемах) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, а также транспортной инфраструктуры и размещение которых необходимо для осуществления полномочий Калининградской области;

карту (схему) границ земельных участков, которые не устанавливаются на картах (схемах) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, а также транспортной инфраструктуры и предоставленных для размещения иных объектов федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены такие объекты;

карту (схему) границ планируемого размещения объектов федерального, регионального значения, местного значения, которые не устанавливаются на картах (схемах) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, а также транспортной инфраструктуры;

карту (схему) границ зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов, которые не устанавливаются на картах (схемах) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, а также транспортной инфраструктуры.

В составе карты (схемы) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания, размещение которых необходимо для осуществления определенных действующим законодательством полномочий Калининградской области, могут отображаться предложения по установлению, изменению границ планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, которые не устанавливаются на картах (схемах) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, а также транспортной инфраструктуры, которые могут служить основанием для внесения изменений в документы территориального планирования.

4. Каждая из карт (схем) в составе схемы территориального планирования Калининградской области может быть представлена в виде:

- 1) одной карты (схемы);
- 2) нескольких карт (схем), включая фрагменты соответствующих карт (схем).

5. Основной чертеж схемы территориального планирования Калининградской области,

иные карты (схемы), фрагменты карт (схем) представляются в масштабах, которые определяются заданием заказчика на подготовку проекта схемы территориального планирования Калининградской области или разработчиком по согласованию с заказчиком с учетом площади территории, на которую распространяется действие схемы территориального планирования Калининградской области.

Статья 14. Реализация схемы территориального планирования Калининградской области

1. Реализация схемы территориального планирования Калининградской области осуществляется на основании плана реализации, который утверждается Правительством Калининградской области в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы.

2. Разработка и представление для утверждения в Правительство Калининградской области плана реализации схемы территориального планирования Калининградской области осуществляются уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области в сфере экономики и финансов на основании представленных органами государственной власти и органами местного самоуправления предложений.

3. План реализации схемы территориального планирования Калининградской области подготавливается на основании:

- 1) схемы территориального планирования Калининградской области;
- 2) предложений органов местного самоуправления, в том числе относящихся к реализации планов размещения и строительства приоритетных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения регионального значения, приоритетных объектов транспортной инфраструктуры регионального значения, принятию решений о переводе земель из одной категории в другую на основе утвержденных в составе схемы территориального планирования Калининградской области положений об изменении границ земель сельскохозяйственного назначения для их последующего использования в целях жилищного строительства;
- 3) иных предложений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Калининградской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц.

Статья 15. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования Правительством Калининградской области и органами местного самоуправления

1. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования может осуществляться в целях обеспечения устойчивого развития территорий путем комплексного решения вопросов территориального планирования, планирования размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения на территории Калининградской области, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в пределах зон охраны объектов культурного наследия федерального или регионального значения.

2. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3. Правительство Калининградской области и органы местного самоуправления осуществляют совместную подготовку проектов документов территориального планирования в случаях, когда такие документы подготавливаются применительно к территориям городских округов, поселений, где расположены объекты культурного наследия федерального или регионального значения, при направлении:

1) предложения обеспечить подготовку схемы территориального планирования Калининградской области или подготовку предложений о внесении изменений в такую схему применительно к территории городского округа или поселения, в отношении которого принято решение о подготовке генерального плана или о внесении изменений в генеральный план - в случае отсутствия утвержденного в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального или регионального значения или в случае необходимости внесения изменений в такой проект;

2) предложения обеспечить подготовку генерального плана городского округа или генерального плана поселения или подготовку предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа или генеральный план поселения в связи с принятием решения о подготовке проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального или регионального значения либо о подготовке предложений по внесению в такой проект изменений.

4. Подготовка проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения или предложений о внесении изменений в проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, а также согласование указанных проектов в порядке, определенном в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, и подготовка схемы территориального планирования Калининградской области применительно к соответствующей территории или предложений о внесении изменений в схему территориального планирования Калининградской области осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти.

5. Совместно подготовленные в соответствии с настоящей статьей проекты документов территориального планирования согласовываются и утверждаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 16. Нормативы градостроительного проектирования

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Правительством Калининградской области в порядке, установленном настоящим Законом.

2. Региональные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов,

объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), которые учитываются при подготовке, согласовании и утверждении схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских и сельских поселений, генеральных планов городских округов, а также проектов планировки территорий.

3. Отсутствие региональных нормативов градостроительного проектирования не является препятствием для утверждения схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских и сельских поселений, генеральных планов городских округов, а также проектов планировки территорий. При отсутствии региональных нормативов градостроительного проектирования решения о согласовании и утверждении указанных в пункте 2 статьи 8 настоящего Закона документов территориального планирования и проектов планировки принимаются с учетом:

- 1) местных нормативов градостроительного проектирования (при их наличии);
- 2) обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления городских и сельских поселений Калининградской области.

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

6. Отсутствие местных нормативов градостроительного проектирования не является препятствием для утверждения схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских и сельских поселений, генеральных планов городских округов, а также проектов планировки территории.

7. При отсутствии региональных и местных нормативов градостроительного проектирования решения о согласовании и утверждении указанных в пункте 2 статьи 8 настоящего Закона документов территориального планирования, а также проектов планировки принимаются с учетом обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

8. При наличии региональных и отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования решения о согласовании и утверждении указанных в пункте 2 статьи 8 настоящего Закона документов территориального планирования, а также проектов планировки принимаются с учетом:

- 1) региональных нормативов градостроительного проектирования;
- 2) обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

9. При наличии местных нормативов градостроительного проектирования решения о согласовании и утверждении указанных в пункте 2 статьи 8 настоящего Закона документов территориального планирования, а также проектов планировки принимаются с учетом:

1) указанных нормативов;

2) обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

10. Региональные нормативы градостроительного проектирования не могут содержать положения о безопасности, предусмотренные техническими регламентами, в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании".

Статья 17. Область применения региональных нормативов

1. Региональные нормативы регулируют работы по подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территорий.

2. Региональные нормативы обязательны для использования, применения и соблюдения органами государственной власти Калининградской области, органами местного самоуправления Калининградской области, организациями и предпринимателями, действующими без образования юридического лица, иными юридическими и физическими лицами:

при разработке документов территориального планирования;

при проведении государственного контроля и надзора Калининградской области над осуществлением градостроительной деятельности, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и благоустройства территории.

Статья 18. Состав региональных нормативов

1. Региональные нормативы содержат минимальные и (или) максимальные показатели, а также правила, обязательные к применению при разработке документов территориального планирования в целях:

защиты территорий и населения от опасных природных и техногенных воздействий, а также обеспечения противопожарных, санитарно-гигиенических требований при осуществлении градостроительной деятельности;

обеспечения охраны окружающей среды, особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения;

обеспечения охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сохранения исторически сложившихся типов застройки, городского или сельского ландшафта при осуществлении градостроительной деятельности;

обеспечения населения социально значимыми объектами обслуживания, местами для хранения и парковки индивидуальных автомобилей;

обеспечения пешеходной и транспортной доступности объектов и комплексов социальной инфраструктуры, рекреации, остановок и узлов общественного транспорта, объектов для хранения и парковки индивидуальных автомобилей;
организации улично-дорожной сети и ее элементов, систем пассажирского транспорта общего пользования, систем обслуживания транспортных средств;
организации систем водоснабжения, водоотведения, тепло-, электро- и газоснабжения, связи;
инженерной подготовки территории;
комплексного благоустройства территории населенных пунктов и оснащения территории элементами благоустройства.

2. В состав региональных нормативов включаются дифференцированные применительно к различным типам функциональных зон и (или) населенных пунктов минимальные и (или) максимальные показатели, а также правила, в целях:

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

плотности населения на территориях жилого назначения, выраженной в количестве человек на единицу площади территории и (или) количестве квадратных метров общей жилой площади на единицу площади территории;

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

2) определения потребности в территориях различного назначения, включая:
территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства; озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;
территории для развития объектов транспортной инфраструктуры с учетом ее пропускной способности, уровня автомобилизации (из расчета количества автомобилей на тысячу человек населения);

территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

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

социально значимых объектов обслуживания населения;

объектов коммунального обслуживания;

объектов транспортной инфраструктуры;

линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

иных объектов;

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

5) определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий:

размеров земельных участков, в том числе выделяемых для использования существующих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома; расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории, а также расстояний между зданиями, строениями и сооружениями различных типов и при различных планировочных условиях;

б) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

Статья 19. Порядок разработки, согласования, утверждения, введения в действие региональных нормативов

1. Разработка региональных нормативов производится уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области, осуществляющим функции по реализации градостроительной политики Калининградской области, территориальному планированию.

2. К разработке региональных нормативов могут привлекаться научно-исследовательские, проектные и другие организации и объединения, обладающие научным потенциалом и необходимым опытом практической работы в этой области, в порядке, установленном для размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Калининградской области.

3. Проекты региональных нормативов до их утверждения подлежат обязательному опубликованию, в том числе размещению на официальном сайте Правительства Калининградской области в сети "Интернет", в порядке, установленном действующим законодательством Калининградской области для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Калининградской области, иной официальной информации, не менее чем за месяц до их утверждения.

4. Региональные нормативы утверждаются постановлением Правительства Калининградской области.

5. Региональные нормативы вводятся в действие со дня их официального опубликования в порядке, установленном действующим законодательством Калининградской области для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Калининградской области.

Статья 20. Мониторинг региональных нормативов

1. Мониторинг региональных нормативов проводится уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области в целях оценки соответствия показателей и правил, содержащихся в региональных нормативах:

фактическому состоянию условий жизнедеятельности населения Калининградской области, в том числе обеспечению объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, объектами социального и коммунально-бытового назначения;

развитию научных и практических методов разработки документов территориального

планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территорий;

развитию новых технологий строительства, реконструкции, капитального ремонта строений, сооружений, а также инженерных изысканий;

изменению состояния объектов градостроительной деятельности на территории Калининградской области;

техническим регламентам по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Данные мониторинга с предложениями по изменению действующих региональных нормативов и разработке новых региональных нормативов представляются уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области не реже одного раза в пять лет в Правительство Калининградской области.

3. Мониторинг региональных нормативов может проводиться досрочно на основании обращений научно-исследовательских, проектных и других организаций и объединений, основанных на научных разработках и опыте практического применения региональных нормативов при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и эксплуатации зданий, строений, сооружений, а также при проведении инженерных изысканий.

Статья 21. Контроль за соблюдением региональных нормативов

1. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектов документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территорий требованиям законодательства, действующим нормативным техническим документам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. Указанная проверка проводится при согласовании и государственной экспертизе документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Статья 22. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на части территории населенного пункта, в случае деления населенного пункта на части при проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов городских и сельских поселений, городских округов определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

2. Публичные слушания по проекту генерального плана поселения проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. При внесении изменений в генеральные планы публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральные

планы, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

3. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

4. Предельная максимальная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях и для выражения своего мнения и составляет:

1) не более 20 процентов от общей численности жителей - для городов с численностью населения более 100 тысяч человек;

2) не более 25 процентов от общей численности жителей - для городов с численностью населения более 50 тысяч человек;

3) не более 30 процентов от общей численности зарегистрированных лиц - для городов с численностью населения более 10 тысяч человек;

4) не более 50 процентов от общей численности зарегистрированных лиц - для населенных пунктов с численностью населения менее 10 тысяч человек.

5. Предельное минимальное число проживающих или зарегистрированных на одной части территории населенного пункта для проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов городских и сельских поселений, генеральных планов городских округов определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Статья 23. Порядок подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков

1. Включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов до утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов городских или сельских поселений, схем территориального планирования муниципальных районов осуществляется Правительством Калининградской области в порядке, установленном Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" и настоящей статьей.

Подготовка и направление в уполномоченный орган исполнительной власти заключения о возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта либо исключения земельного участка из границ населенного пункта, а также о возможности установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления городских и сельских поселений Калининградской области.

2. В случае необходимости установления или изменения видов разрешенного

использования земельных участков решение о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов принимается одновременно с решением об установлении или об изменении видов разрешенного использования включаемых в границы населенных пунктов земельных участков либо земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов.

3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, предусмотренные пунктом 4 статьи 4.1 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", физическое или юридическое лицо, заинтересованные во включении земельного участка в границы населенного пункта либо в исключении земельного участка из границ населенного пункта, направляют в орган местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения, на территориях которых находится населенный пункт, мотивированное заявление о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

4. К указанному заявлению прилагаются:

- 1) кадастровый паспорт земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, либо земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;
- 3) правоустанавливающие документы на земельные участки, включаемые в границы населенного пункта, либо на земельные участки, исключаемые из границ населенного пункта.

Требовать представления иных документов, за исключением документов, предусмотренных настоящим пунктом, не допускается.

5. Если граница населенного пункта утверждена в установленном порядке, в случае если земельный участок включается в границу населенного пункта для целей, не связанных с жилищным строительством, в том числе комплексным освоением земельных участков в целях жилищного строительства, или рекреационным использованием, или исключается из границ населенного пункта для целей, не связанных с рекреационным использованием, то орган местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения:

- 1) в течение пяти рабочих дней с даты поступления заявления: принимает решение о проведении публичных слушаний; публикует извещение о проведении публичных слушаний по вопросу о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещает его на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет";

2) направляет извещение о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, включаемых в границу населенного пункта, либо земельных участков, исключаемых из границы населенного пункта, а также собственникам объектов недвижимого имущества, расположенных на указанных земельных участках;

3) в установленный срок:

проводит публичные слушания по вопросу о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка;

готовит заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка;

опубликовывает заключение о результатах публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает его на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет";

4) направляет в уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области:

поступившее заявление о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта;

прилагаемые к нему документы;

мотивированное заключение о возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта либо исключения земельного участка из границ населенного пункта, а также о возможности установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка в случае, если это указано в данном заявлении;

заключение о результатах публичных слушаний.

При этом общий срок рассмотрения заявления с даты поступления заявления до направления в уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области мотивированного заключения не должен превышать сорока пяти дней.

6. Если граница населенного пункта утверждена в установленном порядке, в случае если земельный участок включается в границу населенного пункта для целей жилищного строительства, в том числе комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства, или рекреационного использования, или исключается из границ населенного пункта для целей рекреационного использования, то орган местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения не позднее сорока пяти дней с даты поступления заявления направляет в уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области:

поступившее заявление о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта;

прилагаемые к нему документы;

мотивированное заключение о возможности и целесообразности включения земельного

участка в границы населенного пункта либо исключения земельного участка из границ населенного пункта, а также о возможности установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка в случае, если это указано в данном заявлении.

7. В течение пяти рабочих дней с даты поступления указанных в пунктах 5 и 6 настоящей статьи документов уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области направляет такие документы для согласования в:

1) уполномоченный федеральный орган государственной власти в случае, если предполагается включение земельных участков в границу населенного пункта либо исключение земельных участков из границы населенного пункта и установление или изменение видов разрешенного использования земельных участков, предоставленных воинским формированиям или органам, организациям, осуществляющим функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности;

2) федеральный орган государственной власти, уполномоченный на распоряжение участками лесного фонда (за исключением случаев, если указанные полномочия переданы в порядке, установленном лесным законодательством, органу государственной власти субъекта Российской Федерации), в случае, если предполагается включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов и установление или изменение видов разрешенного использования земельных участков из состава земель лесного фонда.

8. Проведение дополнительного согласования, за исключением случаев, установленных пунктом 7 настоящей статьи, не допускается.

9. В случае непоступления в уполномоченный орган исполнительной власти от предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи органов информации в письменной форме о согласовании заявления о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка в установленный срок заявление о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка считается согласованным с указанными органами.

10. Правительство Калининградской области в срок не более, чем тридцать дней с даты поступления от органов местного самоуправления указанных в пунктах 5 и 6 настоящей статьи документов, а в случаях, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи, в срок не более, чем семь рабочих дней по истечении тридцати дней с даты направления таких документов, принимает решение о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка или отказывает в принятии решения.

11. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня вступления в силу решения Правительства Калининградской области о включении земельного участка в границу

населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об изменении вида разрешенного использования земельного участка уполномоченный орган исполнительной власти направляет копию решения Правительства Калининградской области в орган кадастрового учета для внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости.

В срок не позднее тридцати рабочих дней со дня вступления в силу решения Правительства Калининградской области о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об изменении вида разрешенного использования земельного участка уполномоченный орган исполнительной власти направляет копию решения Правительства Калининградской области в орган местного самоуправления поселения, городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, в границах которых расположены указанные земельные участки.

В случае изменения границы населенного пункта путем включения земельных участков в границу населенного пункта или исключения земельных участков из границы населенного пункта при наличии генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, схем территориального планирования муниципальных районов в указанные генеральные планы, схемы территориального планирования вносятся соответствующие изменения не реже одного раза в год. При этом согласование таких изменений и публичные слушания по вопросу внесения данных изменений в указанные генеральные планы, схемы территориального планирования не проводятся.

12. Правительство Калининградской области отказывает в принятии решения о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта в случае, если:

1) федеральными законами установлены ограничения изменения целевого назначения и (или) разрешенного использования земельного участка или запреты на изменение целевого назначения и (или) вида разрешенного использования земельного участка;

2) документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Калининградской области или генеральными планами муниципальных образований, утвержденными в установленном порядке, предусмотрено использование земельного участка, не соответствующее указанному в заявлении;

3) в уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области поступил в письменной форме мотивированный отказ в согласовании заявления о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка от органа, предусмотренного пунктом 7 настоящей статьи.

13. Правительство Калининградской области может отказать в принятии решения о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта в случае, если:

1) в уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области поступило заключение о невозможности или нецелесообразности включения земельного участка в границу населенного пункта либо исключения земельного участка

из границы населенного пункта и установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка от органа местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения, на территориях которых находится населенный пункт;

2) заключение о результатах публичных слушаний содержит положение о несогласии лиц, участвовавших в проведении таких публичных слушаний, с решением о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении либо об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

14. Отказ в принятии решения о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка может быть обжалован в суд.

15. Если мотивированное заявление о включении земельного участка в границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка поступило в отношении населенного пункта, граница которого не утверждена в установленном порядке, орган местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения в течение месяца с даты поступления заявления вправе принять одно из ниже следующих решений:

1) о направлении заявителю мотивированного отказа в связи с невозможностью рассмотрения заявления по существу до утверждения генерального плана городского округа, городского или сельского поселения или до утверждения изменений, вносимых в генеральный план в части установления границы населенного пункта, входящего в состав городского округа, городского или сельского поселения.

Одновременно с мотивированным отказом заявителю направляется ранее принятое решение о подготовке генерального плана городского округа, городского или сельского поселения или о внесении в генеральный план изменений в части установления границы населенного пункта, входящего в состав городского округа, городского или сельского поселения;

2) о подготовке генерального плана городского округа, городского или сельского поселения или о внесении в генеральный план изменений в части установления границы населенного пункта, входящего в состав городского округа, городского или сельского поселения. При этом установление или изменение границ населенных пунктов происходит при утверждении генерального плана или изменений генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

3) о подготовке обоснования (концепции) границы населенного пункта с установлением функционального зонирования его территории и перечня всех земельных участков, помимо земельного участка заявителя, подлежащих включению в границу населенного пункта с целью обеспечения непрерывности и замкнутости границы населенного пункта.

16. Обоснование (концепция) границы населенного пункта с целью принятия решения о включении земельного участка в границы населенного пункта и об установлении или

об изменении вида разрешенного использования земельного участка может быть выполнено заявителем в соответствии с заданием, утвержденным органом местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения.

Разработка и согласование обоснования (концепции) границы населенного пункта должно быть выполнено в соответствии с положениями статьи 7 настоящего Закона об обеспечении согласованности документов в сфере градостроительной деятельности.

17. Орган местного самоуправления в течение сорока пяти дней рассматривает представленное заявителем обоснование (концепцию) границы населенного пункта с проведением публичных слушаний в порядке, установленном пунктом 6 настоящей статьи, и направляет в уполномоченный орган исполнительной власти

Калининградской области:

поступившее заявление о включении земельного участка в границу населенного пункта;

прилагаемые к нему документы;

мотивированное заключение о возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта, а также о возможности установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка в случае, если это указано в данном заявлении;

заключение о результатах публичных слушаний;

обоснование (концепцию) границы населенного пункта;

перечень земельных участков, подлежащих включению в границу населенного пункта с целью обеспечения ее непрерывности и замкнутости.

18. Правительство Калининградской области рассматривает поступившие документы и принимает решение в порядке, установленном пунктами 7, 10, 12, 13 настоящей статьи.

Глава 4. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Статья 24. Формирование комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации городского или сельского поселения, городского округа должен быть утвержден состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

2. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки городских округов принимается главой администрации городского округа.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Калининградской области принимается главой администрации соответствующего поселения.

3. Глава администрации муниципального образования не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения об утверждении состава и порядка деятельности комиссии обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых

актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. В указанном в пункте 3 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 3) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);
- 4) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации деятельности комиссии.

5. В состав комиссии должны включаться специалисты в сфере градостроительства, экологии, охраны объектов культурного наследия; представители органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования, осуществляющих управление в сфере архитектуры и градостроительства, управления муниципальной собственностью, регулирования земельных отношений, правового обеспечения, охраны окружающей среды, иных органов местного самоуправления, деятельность которых связана с вопросами планирования, развития и благоустройства территории соответствующего муниципального образования, а также представители исполнительных органов государственной власти в соответствии с их компетенцией. В комиссию могут включаться также иные заинтересованные лица.

6. В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители:

- 1) представительного органа муниципального образования;
- 2) уполномоченного органа исполнительной власти Калининградской области по охране объектов культурного наследия;
- 3) уполномоченного органа исполнительной власти Калининградской области по развитию территорий и регулированию градостроительной деятельности;
- 4) уполномоченного органа исполнительной власти Калининградской области в сфере экологического контроля и надзора;
- 5) общественных объединений.

7. Количество членов комиссии не может быть менее 9 человек.

Статья 25. Порядок деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

1. Руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии, который назначается главой администрации муниципального образования. Заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки проводятся

по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Периодичность проведения заседаний комиссии может быть установлена главой администрации муниципального образования.

2. На заседании комиссии ведется протокол, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем комиссии и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет" не позднее десяти дней со дня заседания комиссии.

3. Организационное, правовое, документационное и иное обеспечение деятельности комиссии осуществляется администрацией муниципального образования.

4. Комиссия организует и обеспечивает подготовку проекта правил землепользования и застройки, осуществляет работу с предложениями заинтересованных лиц, представляет уполномоченному органу местного самоуправления проект правил землепользования и застройки, организует и обеспечивает доработку указанного проекта, проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, а также осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

5. По итогам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений и дополнений в проект правил землепользования и застройки и вместе с протоколами публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний представляет указанный проект главе местной администрации для принятия им решения о направлении проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта и о направлении его на доработку.

6. В случае, если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

7. Комиссия принимает и рассматривает обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- 1) о внесении иных изменений в правила землепользования и застройки, в том числе об изменении границ территориальных зон и об изменении градостроительных регламентов;
- 2) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) об установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков при принятии решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов.

8. Все обращения, указанные в пункте 7 настоящей статьи, за исключением обращения, указанного в подпункте 4 пункта 7 настоящей статьи, направляются заинтересованными лицами непосредственно в комиссию. Обращение об установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков при принятии решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов направляются в комиссию главой администрации поселения или городского округа.

9. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки, а также об установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков при принятии решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или рекреационного использования, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации:

- 1) о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации;
- 2) о согласовании установления или изменения видов разрешенного использования земельных участков при принятии решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или рекреационного использования или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

10. Изменения в правила землепользования и застройки вносятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Вопросы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся комиссией в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального

строительства с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае возможного негативного воздействия на окружающую среду публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

12. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Комиссия публикует заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Глава 5. Планировка территории

Статья 26. Действия по планировке территории

1. Действия по планировке территории осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом в отношении:

- 1) назначения и видов документации по планировке территории;
- 2) состава и содержания документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании схемы территориального планирования Калининградской области, документов территориального планирования муниципальных образований;
- 3) порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, в том числе документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Калининградской области.

2. Документация по планировке территории может подготавливаться в виде:

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

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

3. Органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления городских и сельских поселений утверждают документацию по планировке территории, за исключением документации, утверждение которой отнесено законодательством к полномочиям Российской Федерации, Калининградской области, муниципального района.

4. Органы местного самоуправления муниципальных районов Калининградской области утверждают документацию по планировке территории, за исключением документации, утверждение которой отнесено законодательством к полномочиям Российской Федерации, Калининградской области, городских и сельских поселений.

5. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органов местного самоуправления городских и сельских поселений Калининградской области.

Статья 27. Проекты планировки территории

1. Проекты планировки территории подготавливаются в целях:

- 1) обеспечения устойчивого развития территорий;
- 2) выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- 3) установления линий градостроительного регулирования, в том числе красных линий и линий регулирования застройки (существующих и планируемых);
- 4) установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные жилые дома;
- 5) установления границ и разрешенного использования земельных участков, предназначенных для строительства, а также размещения линейных объектов;
- 6) размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случаях установления границ земельных участков на незастроенных и непредназначенных для строительства территориях подготовка проекта планировки территории выполняется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством с учетом документов территориального планирования.

Подготовка проекта планировки застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны и местными нормативами градостроительного проектирования, при их отсутствии - в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

3. Решение о развитии застроенных территорий принимается органом местного самоуправления городского округа, органом местного самоуправления городских и

сельских поселений Калининградской области по инициативе органа государственной власти Калининградской области, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

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

4. В целях упорядочения землепользования, обеспечения прохода и проезда к земельным участкам и объектам капитального строительства, выделения зеленых зон (земельных участков общего пользования, на которых располагаются зеленые насаждения), иных земельных участков общего пользования подготовка проекта планировки территории может осуществляться в виде проекта красных линий с установлением или без установления зон действия публичных сервитутов.

5. В целях, указанных в пункте 4 настоящей статьи, а также в целях установления границ земельных участков существующих объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных жилых домов, для проведения государственного кадастрового учета проект планировки может выполняться на территорию квартала без рассмотрения вопросов планируемого изменения положения красных линий магистральных и местных дорог и улиц.

6. Проект планировки должен быть направлен на эффективное использование предназначенных для строительства земельных участков для размещения социальных объектов и объектов спорта; обеспечения доступности для населения учреждений и предприятий обслуживания; создания среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и маломобильных групп населения.

7. При подготовке проектов планировки на выявленной территории, которая может быть использована в качестве самостоятельного объекта, следует в первоочередном порядке размещать объекты спорта, детского отдыха, иные социальные объекты микрорайонного и районного значения; в случае если выявленная территория является достаточной по площади - дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговые комплексы, амбулаторно-поликлинические объекты.

В случае если проектом планировки на выявленной территории предлагается строительство многоквартирного жилого дома, то в первом этаже следует размещать отделение связи, отделение банка, обслуживающего население, опорный пункт охраны порядка, кабинет врача общей практики, объекты досуга и иные социальные и бытовые объекты обслуживания населения.

8. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Состав проекта планировки должен соответствовать требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При этом если проектом планировки застроенной территории не предлагается изменение существующей застройки, реконструкция инженерного и транспортного обеспечения, проведение дополнительного благоустройства, то раздел, касающийся схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, может быть исключен из состава проекта.

Статья 28. Проекты межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах, обозначенных красными линиями элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
2. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, в том числе предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
4. Состав проекта межевания территории должен соответствовать требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.
5. Проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 29. Состав, содержание и порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Калининградской области

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Правительством Калининградской области по представлению органов исполнительной власти Калининградской области в целях размещения объектов капитального строительства регионального значения. Постановлением о подготовке документации по планировке территории утверждается задание на разработку документации.
2. Уполномоченные органы исполнительной власти Калининградской области обеспечивают подготовку задания на разработку документации по планировке территории на основании схемы территориального планирования Калининградской области, отраслевых схем развития различных отраслей экономики области, иных документов территориального планирования, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения, а также в целях исполнения мероприятий областных целевых программ, в том числе областной

инвестиционной программы.

Задание на разработку документации по планировке территории может включать в себя требования по проведению предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий.

В задании на разработку документации по планировке территории указываются перечень согласований, этапы рассмотрения, в том числе необходимость проведения публичных слушаний, а также иные требования, установленные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Калининградской области.

3. В случае принятия Правительством Калининградской области решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области в течение десяти дней со дня его принятия направляет уведомление о принятом решении главе городского или сельского поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых оно принято.

4. Государственный заказ на подготовку документации по планировке территории размещается на основании решения Правительства Калининградской области о подготовке документации по планировке в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Подготовка документации по планировке территории должна осуществляться применительно к территории в границах предусмотренных документами территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

7. Уполномоченные органы исполнительной власти Калининградской области в течение тридцати дней осуществляют проверку подготовленной на основании решения Правительства Калининградской области документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также требованиям технических и градостроительных регламентов.

По результатам проверки указанные органы в течение семи дней направляют документацию по планировке территории в Правительство Калининградской области для принятия решения об утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Документация по планировке территории, утвержденная Правительством Калининградской области, направляется главе городского или сельского поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

9. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Не позднее семи дней со дня утверждения документации по планировке необходимые сведения из состава указанной документации передаются уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области соответственно главе администрации муниципального района или городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на ведение государственного кадастра недвижимости.

11. Финансирование разработки документации по планировке территории Калининградской области в целях размещения объектов регионального значения производится за счет средств областного бюджета.

Допускается софинансирование разработки документации по планировке территории в целях размещения объектов регионального значения для межмуниципальных нужд из бюджетов муниципальных образований.

12. По представлению органов исполнительной власти Калининградской области Правительством Калининградской области может быть принято решение о необходимости размещения объектов регионального значения путем развития застроенной территории населенного пункта.

13. Решение Правительства Калининградской области о необходимости размещения объектов регионального значения путем развития застроенной территории населенного пункта направляется главе администрации муниципального района или городского округа, применительно к территориям которых принято решение, в течение семи дней с момента принятия.

14. Решение о развитии застроенной территории с целью размещения объектов регионального значения принимается органом местного самоуправления муниципального района или городского округа при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

15. Решение о развитии застроенной территории с целью размещения объектов регионального значения может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом

местного самоуправления.

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

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

Развитие застроенных территорий в целях размещения объектов регионального значения осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, который заключается в соответствии с правилами, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

17. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства в случае, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения документации по планировке территории, разработанной для размещения объектов регионального значения, вправе оспорить указанную документацию в судебном порядке.

Глава 6. Градостроительная деятельность по установлению границ и определению вида разрешенного использования земельных участков

Статья 30. Общие требования по установлению границ и определению вида разрешенного использования земельных участков

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности. При образовании земельных участков устанавливаются их границы, определяется целевое назначение и, в необходимых случаях, вид разрешенного использования земельных участков.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

2. В случаях, установленных федеральными законами, образование земельных участков должно осуществляться с учетом документации по планировке территории или иных, предусмотренных федеральными законами, документов.

3. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного

самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Решение об образовании земельного участка должно содержать сведения, позволяющие определить такой земельный участок в качестве индивидуально-определенной вещи, в том числе сведения о многолетних зеленых насаждениях, расположенных в пределах земельного участка.

В случае, если земельный участок образуется для строительства, указываются сведения о многолетних зеленых насаждениях, не подлежащих сносу при строительстве объектов.

Статья 31. Установление границ и определение вида разрешенного использования земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием места размещения объекта

1. Образование земельных участков, в том числе установление границ и определение вида разрешенного использования, для строительства из земель населенных пунктов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием места размещения объекта не производится при наличии утвержденной документации по планировке территории и/или утвержденных правил землепользования и застройки.

При этом установление границ и определение вида разрешенного использования образуемого для строительства земельного участка осуществляется с учетом документации по планировке территории и градостроительных регламентов (при наличии).

2. Образование земельных участков, в том числе установление границ и определение вида разрешенного использования, для строительства индивидуальных жилых домов, для ведения приусадебного хозяйства, для строительства иных объектов в кварталах застроенной территории, на которых расположены многоквартирные дома, если эти территории не разделены на земельные участки, из земель населенных пунктов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием места размещения объекта не производится.

Для установления границ и определения вида разрешенного использования земельного участка в обязательном порядке разрабатывается документация по планировке территории. При этом установление границ и определение вида разрешенного использования образуемого для строительства земельного участка осуществляется с учетом документации по планировке территории и градостроительных регламентов (при наличии).

3. Образование земельных участков, в том числе установление границ и определение вида разрешенного использования, для строительства объектов сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием места размещения объекта не производится.

Для установления границ и определения вида разрешенного использования земельного участка в обязательном порядке разрабатывается документация по планировке территории или проектная документация, или проекты внутрихозяйственного землеустройства.

4. Образование земельных участков, в том числе установление границ и определение вида разрешенного использования, для строительства объектов на землях лесного фонда, находящихся в федеральной собственности, а также на лесных участках в составе земель иных категорий, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием места размещения объекта не производится. Проектирование лесных участков осуществляется в соответствии с положениями статьи 69 Лесного кодекса Российской Федерации.

5. Образование земельных участков, в том числе установление границ и определение вида разрешенного использования, для строительства объектов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием места размещения объектов производится органами местного самоуправления муниципальных районов или городских округов, применительно к территориям которых он формируется.

Установление границ и определение вида разрешенного использования земельного участка для строительства оформляется актом выбора земельного участка для предварительного согласования места размещения объекта и схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Установление границ земельного участка для строительства производится с учетом документов государственного кадастра недвижимости посредством определения вариантов размещения объекта. Определение вида разрешенного использования земельного участка для строительства производится с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Статья 32. Установление границ и определение вида разрешенного использования земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта

1. Установление границ и определение вида разрешенного использования земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Для установления границ и определения вида разрешенного использования земельного участка в обязательном порядке разрабатывается документация по планировке территории (проект планировки и/или проект межевания). При этом установление

границ и определение вида разрешенного использования образуемого для строительства земельного участка осуществляется с учетом документации по планировке территории и градостроительных регламентов (при наличии).

Корректировка ранее утвержденной документации по планировке территорий (градостроительной документации, действующей в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации) производится в случаях, когда размещение объекта не предусмотрено этой документацией, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом для разработки документации по планировке территорий.

2. В случае отсутствия правил землепользования и застройки в целях установления границ и определения вида разрешенного использования земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта разрабатываются проекты планировки территорий с проектами межевания этих территорий. При наличии утвержденных правил землепользования и застройки могут разрабатываться проекты межевания территорий. При этом вид разрешенного использования земельного участка устанавливается в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Статья 33. Особенности установления границ и определения вида разрешенного использования земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Установление границ и определение вида разрешенного использования земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции, об образовании земельного участка и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

2. Установление границ и определение вида разрешенного использования земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства производится с учетом документов государственного кадастра недвижимости, экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах в соответствии с функциональным зонированием утвержденных документов территориального планирования городских и сельских поселений, а также градостроительной документацией, действующей в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации (генеральными планами городских или сельских населенных мест, в том числе с проектами детальной планировки).

Установление границ земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства производится по красным линиям дорог, улиц, проездов и естественным границам природных объектов.

3. На территориях городских или сельских населенных пунктов, для которых документы территориального планирования либо градостроительная документация,

действующая в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации, не разработаны, образование земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства не производится.

Статья 34. Выбор площадки (трассы) инженерных коммуникаций и других линейных объектов

1. В случае планирования размещения линейного объекта осуществляется выбор площадки (трассы) инженерных коммуникаций и других линейных объектов с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других факторов использования территории.

Выбор площадки (трассы) инженерных коммуникаций и других линейных объектов оформляется актом о выборе трассы.

2. Организация работы по выбору площадки (трассы) инженерных коммуникаций и других линейных объектов, порядок согласования и утверждения акта о выборе трассы устанавливается муниципальными правовыми актами.

Глава 7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства

Статья 35. Исходно-разрешительная документация для подготовки проектной документации

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

2. Архитектурно-строительное проектирование может осуществляться застройщиком (заказчиком) на земельных участках общего пользования в границах красных линий, если техническими условиями на строительство объекта предусмотрено строительство сетей инженерно-технического обеспечения за границами земельного участка, принадлежащего застройщику.

3. Архитектурно-строительное проектирование может осуществляться застройщиком (заказчиком) на не принадлежащем застройщику земельном участке, если техническими условиями на строительство объекта предусмотрено строительство сетей инженерно-технического обеспечения, если правообладатель земельного участка предоставил застройщику (заказчику) это право в установленном гражданским и земельным законодательством порядке.

4. Подготовка проектной документации осуществляется застройщиком или заказчиком в соответствии с исходно-разрешительной документацией, в состав которой входят:

- 1) градостроительный план земельного участка;
- 2) результаты инженерных изысканий;

- 3) технические условия;
- 4) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику или заказчику было предоставлено такое разрешение в установленном порядке).
5. В случае, если земельный участок, в отношении которого разрабатывается проектная документация, расположен в границах запретного района при арсеналах, базах и складах центрального и окружного подчинения Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов для осуществления архитектурно-строительного проектирования необходимо решение Правительства Калининградской области о разрешении на строительство объектов на территории запретного района.
6. В случае, если земельный участок, в отношении которого разрабатывается проектная документация, предоставлен для эксплуатации и содержания объектов культурного наследия или расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия, для осуществления архитектурно-строительного проектирования необходимо задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Статья 36. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка - документ, утвержденный в составе документации по планировке территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах земельного участка и иных линиях градостроительного регулирования, градостроительных регламентах и иную информацию, необходимую для разработки проектной документации, и используемый для выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.
2. Линии градостроительного регулирования, информация о которых содержится в градостроительном плане земельного участка - линии, устанавливаемые документами территориального планирования, градостроительного зонирования и документацией по планировке территории:
 - 1) границы земель различных категорий, в том числе планируемые;
 - 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
 - 4) границы населенных пунктов;
 - 5) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
 - 6) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур;
 - 7) границы территориальных зон;
 - 8) красные линии;
 - 9) границы земельных участков;
 - 10) линии регулирования застройки;
 - 11) границы зон действия сервитутов;
 - 12) границы территории резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- 13) границы санитарно-защитных, охранных, запретных зон и иных зон ограничения использования земельных участков, в том числе зон общего пользования, прибрежных и водоохранных зон водных объектов;
- 14) границы особо охраняемых территорий;
- 15) границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зон охраняемого природного ландшафта;
- 16) границы иных зон специального регулирования использования земельных участков в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный план земельного участка выдается уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области, органом местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения по обращениям физических или юридических лиц в течение тридцати дней со дня поступления указанных обращений.

Уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области, орган местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка, утверждает его и предоставляет заявителю без взимания платы.

4. В градостроительном плане земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

5. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько

земельных участков.

6. Информация о градостроительном регламенте земельного участка вносится в градостроительный план земельного участка, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

7. Чертеж градостроительного плана земельного участка выполняется на топографической основе с указанием координат угловых точек границ земельного участка.

8. Градостроительный план земельного участка заполняется в трех экземплярах. После утверждения первый и второй экземпляры на бумажном носителе передаются заявителю.

Третий экземпляр на бумажном и электронном носителях хранится в органе местного самоуправления городского или сельского поселения, городского округа. Копия утвержденного градостроительного плана земельного участка после его регистрации передается в орган, уполномоченный на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования. Номер градостроительного плана земельного участка присваивается после утверждения градостроительного плана земельного участка.

9. Градостроительный план земельного участка может быть дополнен приложением, в котором содержатся сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности соответствующего городского округа или муниципального района о требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства.

Статья 37. Результаты инженерных изысканий

1. Материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, состоящей из текстовой и графической частей, а также приложений к ней (в текстовой, графической, цифровой и иных формах).

2. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются на территории Калининградской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральным законодательством.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Калининградской области, осуществляющие ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц предоставляют содержащиеся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности документы и материалы, необходимые для проведения инженерных изысканий.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства,

реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

- 1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;
- 2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

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

6. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов при выполнении инженерных изысканий должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации, нормативных технических документов федеральных органов исполнительной власти (обязательные требования действующих строительных норм и правил) в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

7. Исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством Российской Федерации метрологическую поверку (калибровку) или аттестацию.

8. Результаты инженерных изысканий используются для формирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

9. Разрешение на выполнение инженерных изысканий на земельных участках выдают уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти Калининградской области, органы местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, за исключением инженерных изысканий, выполняемых на земельных участках, принадлежащих на праве собственности или ином вещном праве физическим и юридическим лицам.

Статья 38. Технические условия подключения объектов капитального строительства к

сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков.
2. Не допускается ограничивать право правообладателей земельных участков на обращения в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, за получением технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимостью получения и представления каких-либо разрешительных документов в органах местного самоуправления.
3. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
4. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение, либо с момента регистрации права на земельный участок, приобретенного на соответствующих торгах, либо с момента регистрации права, приобретенного на основании решения о предоставлении земельного участка, должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.
5. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.
6. Технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям предоставляются органами местного самоуправления заинтересованным лицам не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства.

Статья 39. Государственная экспертиза проектной документации

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
 2. Государственная экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
 3. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на государственную экспертизу.
 4. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводится государственным учреждением Калининградской области, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, за исключением проектной документации и результатов инженерных изысканий, подлежащих экспертизе, проводимой уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
 5. Не допускается иных оснований для отказа в принятии проектной документации, представленной на государственную экспертизу, кроме указанных в Градостроительном кодексе Российской Федерации.
 6. Государственное учреждение Калининградской области по проведению государственной экспертизы вправе дополнительно истребовать от заявителя представления расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалов инженерных изысканий. Указанные расчеты и материалы должны представляться заявителем в пятидневный срок после получения соответствующего запроса. Не допускается истребование от заявителей иных сведений и документов.
 7. Проектная документация на объект капитального строительства может представляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
 8. Государственное учреждение Калининградской области по проведению государственной экспертизы в течение 3 рабочих дней со дня получения от заявителя документов осуществляет их проверку. По истечении этого срока заявителю представляется (направляется) проект договора с расчетом размера платы за проведение государственной экспертизы, подписанный со стороны государственного учреждения по проведению государственной экспертизы, либо мотивированный отказ в принятии документов, представленных для проведения государственной экспертизы, или указанные документы должны быть возвращены без рассмотрения. При возврате представленных для проведения государственной экспертизы документов без рассмотрения или отказе в принятии документов указанные документы возвращаются (за исключением заявления о проведении государственной экспертизы) заявителю.
- В случае если недостатки в представленных заявителем документах, послужившие основанием для отказа в принятии их на государственную экспертизу, можно устранить без возврата этих документов и заявитель не настаивает на их возврате,

государственное учреждение по проведению экспертизы устанавливает срок для устранения таких недостатков, который не должен превышать 30 дней.

9. Проведение государственной экспертизы начинается после представления заявителем документов, подтверждающих внесение платы за проведение государственной экспертизы в соответствии с договором, и завершается направлением (вручением) заявителю заключения государственной экспертизы.

10. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца.

11. В течение не более 45 дней проводится государственная экспертиза:

- 1) результатов инженерных изысканий, которые направлены на государственную экспертизу до направления на эту экспертизу проектной документации;
- 2) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт которых будут осуществляться в особых экономических зонах.

12. В течение не более 30 дней проводится государственная экспертиза проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении жилых объектов капитального строительства, не относящихся к уникальным объектам.

13. При проведении государственной экспертизы проектной документации может осуществляться оперативное внесение изменений в проектную документацию в порядке, установленном договором.

14. При проведении государственной экспертизы государственное учреждение Калининградской области по проведению государственной экспертизы вправе:

- 1) истребовать от органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций сведения и документы, необходимые для проведения государственной экспертизы;
- 2) привлекать на договорной основе к проведению государственной экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов.

15. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации в срок не позднее 10 дней с даты поступления письменного обращения государственного учреждения по проведению государственной экспертизы о предоставлении ей сведений и (или) документов, необходимых для проведения государственной экспертизы, направляют этой организации запрашиваемые сведения и (или) документы либо письменно уведомляют о невозможности их представления с указанием причин.

16. Проектная документация не может быть утверждена застройщиком или заказчиком при наличии отрицательного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Статья 40. Разрешение на строительство

1. Выдача разрешений на строительство осуществляется в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их

капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

3. Разрешение на строительство должно быть получено до начала строительных работ на предоставленном земельном участке.

4. Застройщикам (заказчикам), а также привлекаемым ими на основании договора лицам запрещается приступать к выполнению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, в том числе подготовительных, а также работ по устройству внеплощадочных инженерных сетей без полученного в установленном порядке разрешения на строительство.

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

6. Уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области в пределах полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, выдается разрешение на строительство следующих объектов:

1) объекты капитального строительства регионального значения, при размещении которых допускается изъятие земельных участков в государственную собственность Калининградской области, в том числе путем выкупа;

2) объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительного регламента, в том числе на земельных участках:

на которых расположены памятники и ансамбли регионального значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

на которых расположены вновь выявленные объекты культурного наследия;

на которых расположены линейные объекты регионального значения;

которые предоставлены для добычи общераспространенных полезных ископаемых;

3) объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, для которых не устанавливается градостроительный регламент, в том числе на земельных участках:

находящихся в составе земель лесного фонда;

находящихся в составе земель водного фонда, за исключением земельных участков,

находящихся в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на

континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в

территориальном море Российской Федерации, а также земельных участков,

принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям, физическим и

юридическим лицам, занятых прудами или обводненными карьерами;

находящихся в составе земель особо охраняемых природных территорий

регионального значения (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей

и курортов);

отнесенных к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

7. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, установленных градостроительным законодательством.

8. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

9. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства, если объект капитального строительства из числа объектов, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, а также, если часть объекта капитального строительства может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.

10. В течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство уполномоченный орган осуществляет проверку наличия представленных документов и соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, а при выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции - на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

11. По результатам проверки уполномоченный орган выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с направлением заинтересованному лицу письменного обоснования причин отказа.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен заинтересованным лицом в судебном порядке.

12. Уполномоченный орган в течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти Калининградской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

13. Застройщик или заказчик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Разрешение на строительство индивидуального жилого дома выдается на десять лет.

15. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен в порядке, установленном действующим законодательством.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случаях, если:

пропущен установленный срок подачи заявления о продлении;

разрешенные работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту не начаты до истечения срока подачи заявления.

Пропущенный срок подачи застройщиком или заказчиком заявления о продлении срока действия разрешения на строительство может быть восстановлен в установленном порядке.

Статья 41. Объекты, выдача разрешений на строительство которых не требуется

1. Выдача разрешений на строительство не требуется для:

1) строительства физическим лицом гаража в случаях, когда земельный участок для такого строительства:

предоставлен физическому лицу для строительства индивидуального гаража;

предоставлен физическому лицу для размещения индивидуального жилого дома;

расположен на застроенной многоквартирными домами территории, применительно к которой утверждена документация по планировке территории и выделены земельные участки многоквартирных домов при наличии письменного согласия всех

собственников помещений в многоквартирном доме, при условии, что правилами

землепользования и застройки допускается строительство гаража в качестве вспомогательного вида разрешенного использования, связанного с наличием

многоквартирного дома, а также при условии соблюдения требований

градостроительного плана земельного участка многоквартирного дома;

расположен в составе земельного участка, предоставленного гаражно-строительному кооперативу или обществу;

2) строительства строений, сооружений, предназначенных для удовлетворения личных

потребностей, на земельных участках, предназначенных для индивидуального

жилищного строительства, садоводства, дачного строительства, а также на земельных

участках, предназначенных для ведения фермерского хозяйства, личного подсобного

хозяйства на приусадебном земельном участке (бани, гаражи, теплицы, парники,

погреба, сараи, навесы, беседки, подпорные стенки), если такие строения и сооружения

определены правилами землепользования и застройки в качестве вспомогательных видов использования;

3) создания строений, сооружений, не являющихся объектами капитального

строительства (киосков, навесов и других), расположенных на земельных участках,

предоставляемых в аренду и расположенных на территориях общего пользования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие

изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и

безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным

регламентом;

5) установки или возведения временных сооружений наружной рекламы высотой не более 8,5 метра - стендов, щитов, плакатов, экранов, дисплеев и иных аналогичных объектов, содержащих сведения рекламного характера;

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

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

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

Статья 42. Разрешение на производство земляных работ (ордер на раскопки)

1. Земляные работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, производство работ, связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом сетей и объектов инженерного обеспечения, дорог, проведением благоустройства и озеленения территорий, бурением скважин, рытьем шурфов, установкой средств наружной рекламы, устройству стационарных или временных ограждений, выполнением иных работ, связанных с разрытием грунта, осуществляются после получения разрешения на производство земляных работ (ордера на раскопки).

2. Порядок выдачи разрешения на производство земляных работ (ордера на раскопки) устанавливается муниципальными правовыми актами.

3. В разрешении на производство земляных работ (ордере на раскопки) должны содержаться следующие сведения:

наименование и адрес производителя работ, сведения об ответственном лице производителя работ;

место производства работ;

наименование, виды и объем работ, условия производства работ;

сроки производства работ;

сведения о согласовании проектной документации с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями;

сведения о приемке выполненных работ;

иные сведения.

4. Земляные работы должны осуществляться в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов и выданным разрешением на производство земляных работ (ордером на раскопки).

Порядок производства земляных работ, порядок осуществления контроля за производством земляных работ устанавливаются муниципальными правовыми актами.

5. Лицо, осуществляющее производство земляных работ, обязано восстановить нарушенное благоустройство в соответствии с согласованной проектной

документацией и обеспечить приемку выполненных работ уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и застройщиком.

Статья 43. Государственный строительный надзор на территории Калининградской области

1. Государственный строительный надзор на территории Калининградской области осуществляется органом исполнительной власти Калининградской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за исключением объектов, подлежащих государственному строительному надзору, осуществляемому уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.
2. Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, а также выявление и пресечение допущенных застройщиком (заказчиком), подрядчиком, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком (заказчиком), нарушений соответствия выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.
3. В предмет государственного строительного надзора входит проверка соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, а также установление наличия разрешения на строительство проверяемого объекта.
В случае отсутствия технических регламентов в предмет государственного строительного надзора входит проверка соответствия выполняемых работ требованиям строительных норм и правил, федеральных норм и правил в области использования атомной энергии, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.
4. Орган исполнительной власти Калининградской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, осуществляет такой надзор с даты получения им извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.
5. Орган исполнительной власти Калининградской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, осуществляет такой надзор в форме проверок соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.
6. Орган исполнительной власти Калининградской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, после завершения

строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства проводит итоговую проверку, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

7. Орган исполнительной власти Калининградской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

8. Орган исполнительной власти Калининградской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации и такие нарушения не были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

9. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения выдается органом исполнительной власти Калининградской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, застройщику (заказчику) в течение 10 рабочих дней с даты обращения застройщика (заказчика) в орган государственного строительного надзора за выдачей заключения. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии должно содержать обоснование причин такого отказа со ссылками на технический регламент (нормы и правила), иной нормативный правовой акт, проектную документацию.

10. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения составляется в 2 экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом органа исполнительной власти Калининградской области, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, осуществлявшим итоговую проверку, и утверждается распоряжением (приказом) органа исполнительной власти Калининградской области, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора.

11. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть оспорено застройщиком (заказчиком) в судебном порядке.

Статья 44. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию на территории Калининградской области выдается уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области, органом местного самоуправления Калининградской области, выдавшим разрешение на строительство, за исключением объектов, выдача разрешений на ввод в эксплуатацию которых осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Не требуется предоставление градостроительного плана земельного участка для ввода объекта в эксплуатацию в случае, если разрешение на строительство выдано до вступления в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если разрешение на строительство выдано до установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.
4. Основания для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.
5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган исполнительной власти Калининградской области или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Глава 8. Сбор, хранение и предоставление информации о развитии территории Калининградской области

Статья 45. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности в Калининградской области

1. Информационная система представляет собой систематизированный в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации свод документированных сведений, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также дел о застроенных и подлежащих застройке земельных участках и иных документов, материалов, карт, схем и чертежей, содержащих информацию о развитии территорий, их застройке, земельных участках, объектах капитального строительства и иную информацию, необходимую для градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа или муниципального района. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного

самоуправления муниципальных районов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. В целях обеспечения устойчивого развития территории Калининградской области, а также осуществления государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, в Калининградской области уполномоченным органом исполнительной власти организуется ведение геоинформационной системы (дежурной карты) Калининградской области.

Статья 46. Геоинформационная система (дежурная карта) Калининградской области

1. Геоинформационная система (дежурная карта) Калининградской области включает в себя свод документированных сведений о градостроительном развитии территории области, о ее застройке, инженерных изысканиях, о земельных участках, об объектах капитального строительства областного значения и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений, поступающих от органов местного самоуправления по запросам уполномоченного органа исполнительной государственной власти, а также от других субъектов градостроительных отношений.

2. Геоинформационная система (дежурная карта) Калининградской области состоит из материалов в текстовой форме, карт (схем) и электронных баз данных.

Состав сведений геоинформационной системы (дежурной карты) Калининградской области и порядок ее ведения устанавливается Правительством Калининградской области с учетом правил и требований, установленных градостроительным законодательством Российской Федерации для информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, ведение которых возложено на органы местного самоуправления.

3. Сведения геоинформационной системы (дежурной карты) Калининградской области являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Порядок предоставления сведений информационной системы градостроительной деятельности Калининградской области устанавливается Правительством Калининградской области.

Статья 47. Обеспечение единства адресных сведений и пространственных данных при осуществлении градостроительной деятельности на территории Калининградской области

1. С целью соблюдения единых требований к содержанию, точности, системе классификации и кодирования, структуре, механизмам доступа и обмена цифровой пространственной информацией Правительством Калининградской области устанавливается региональный стандарт на хранение и обмен пространственной информацией.

Положение о региональном стандарте на хранение и обмен пространственной информацией на территории Калининградской области принимается и вводится в действие Правительством Калининградской области.

2. Региональный стандарт на хранение и обмен пространственной информацией регулирует процедуры информационного обмена цифровой пространственной информацией и связанной с ней атрибутивной информацией на территории Калининградской области.

3. Региональный стандарт на хранение и обмен пространственной информацией применяется для организации хранения, обновления и обмена цифровыми пространственными данными цифровых планов (карт) местности и выполненных на их основе документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, планов границ земельных участков, землеустроительной документации, проектной документации.

4. В целях обеспечения единства измерений при проведении топографо-геодезических, кадастровых и проектных работ на территории Калининградской области применяется единая региональная система координат.

Под единой региональной системой координат понимается условная система координат, устанавливаемая в отношении территории Калининградской области, начало отсчета координат и ориентировка осей координат которой смещены по отношению к началу отсчета координат и ориентировке осей координат единой государственной системы координат, используемой при осуществлении геодезических и картографических работ.

Единая региональная система координат устанавливается для проведения геодезических и топографических работ при инженерных изысканиях, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений, межевании земель, ведении кадастров и осуществлении иных специальных работ.

Обязательным требованием при установлении единой региональной системы координат является обеспечение возможности перехода от единой региональной системы координат к государственной системе координат, который осуществляется с использованием параметров перехода (ключей).

5. Единая региональная система координат вводится на территории Калининградской области в соответствии с установленным порядком Правительством Калининградской области по согласованию с уполномоченными федеральными органами государственной власти в сфере геодезии и картографии.

6. В целях упорядочения и унификации системы адресации на территории Калининградской области, а также установления единого порядка и правил оформления документов, определяющих адресное описание местоположения земельных участков и объектов капитального строительства применяется единый адресный реестр Калининградской области.

7. Положение о порядке ведения и составе единого адресного реестра Калининградской области, порядке присвоения адресов земельным участкам и объектам капитального строительства утверждается Правительством Калининградской области.

Глава 9. Заключительные положения

Статья 48. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности

1. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение десяти дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение.

2. Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности устанавливается Правительством Калининградской области для случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, государственный надзор за строительством которых отнесен к компетенции федеральных органов государственной власти.

3. Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности устанавливается главой администрации муниципальных образований Калининградской области для случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности:

в отношении объектов, не указанных в пункте 2 настоящей статьи и не отнесенных к компетенции федеральных органов исполнительной власти, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется.

4. Максимальный срок установления причин указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи нарушений законодательства не должен превышать соответственно три месяца, два месяца.

5. По итогам установления причин нарушения законодательства утверждается заключение, подлежащее опубликованию и содержащее выводы:

1) о причинах нарушения законодательства, в результате которого был причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц и его размерах;

2) об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;

3) о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

6. Застройщик, заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее

строительство, либо их представители, представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства, представители граждан и их объединений могут участвовать в работе технической комиссии в качестве наблюдателей. Указанные лица в случае несогласия с заключением могут оспорить его в судебном порядке.

Статья 49. Признание утратившими силу отдельных законов Калининградской области

Признать утратившим силу:

- 1) Закон Калининградской области от 27 марта 1996 года N 44 "Об административно-территориальном устройстве Калининградской области Российской Федерации";
- 2) Закон Калининградской области от 08 февраля 2003 года N 230 "Об утверждении Программы градостроительного планирования развития территорий городских поселений Калининградской области на 2003-2004 годы";
- 3) Закон Калининградской области от 29 декабря 2004 года N 482 "Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на территории особого регулирования градостроительной деятельности Калининградской области "Приморская функциональная рекреационная зона";
- 4) статью 19 Закона Калининградской области от 29 ноября 2005 года N 696 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Калининградской области";
- 5) Закон Калининградской области от 16 октября 2006 года N 63 "О региональных нормативах градостроительного проектирования Калининградской области";
- 6) Закон Калининградской области от 29 ноября 2006 года N 87 "О составе, порядке подготовки схемы территориального планирования Калининградской области";
- 7) Закон Калининградской области от 10 декабря 2007 года N 204 "О внесении изменений в Закон Калининградской области "О региональных нормативах градостроительного проектирования Калининградской области".

Статья 50. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования, за исключением пункта 8 статьи 8 настоящего Закона.
2. Пункт 8 статьи 8 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2010 года.
3. Пункт 7 статьи 3, пункт 20 статьи 4, пункт 10 статьи 5 и статья 23 настоящего Закона действуют до 1 января 2010 года.
4. До 01 января 2010 года при отсутствии принятых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации правил землепользования и застройки комиссия вправе принимать обращения и давать заключения об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования в порядке, установленном для рассмотрения обращений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства.

Губернатор Калининградской области Г.В. Боос

16 февраля 2009 г. N 321

г. Калининград