

Закон Кемеровской области от 12 июля 2006 г. N 98-ОЗ

"О градостроительной деятельности"

(принят Советом народных депутатов Кемеровской области 28 июня 2006 г. N 1697)

(с изменениями от 30 июня 2007 г., 2 июля, 18 декабря 2008 г., 8 мая 2009 г.)

Настоящий Закон на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением градостроительной деятельности на территории Кемеровской области (далее - градостроительная деятельность).

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Основные термины

В целях настоящего Закона используются термины и понятия, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 2. Полномочия Совета народных депутатов Кемеровской области в сфере градостроительной деятельности

Совет народных депутатов Кемеровской области в сфере градостроительной деятельности:

- 1) принимает законы по вопросам градостроительной деятельности и осуществляет контроль за их исполнением;
- 2) утверждает в составе областного бюджета расходы на градостроительную деятельность, контролирует использование выделенных финансовых средств;
- 3) осуществляет иные полномочия, установленные Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Уставом Кемеровской области, настоящим Законом и иными законами Кемеровской области.

### Статья 3. Полномочия Коллегии Администрации Кемеровской области в сфере градостроительной деятельности

Коллегия Администрации Кемеровской области в сфере градостроительной деятельности:

- 1) принимает решения о разработке документов территориального планирования Кемеровской области;

- 2) утверждает документы территориального планирования Кемеровской области и планы их реализации;
- 3) принимает решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения;
- 4) утверждает документацию по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) утверждает состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Кемеровской области;
- 6) утверждает областные нормативы градостроительного проектирования;
- 7) утверждает положение об исполнительном органе государственной власти Кемеровской области, осуществляющем государственный строительный надзор;
- 8) организует проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования Кемеровской области, государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 9) устанавливает порядок по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 10) утверждает положение о главном управлении архитектуры и градостроительства Кемеровской области;
- 11) организует сотрудничество Кемеровской области с другими субъектами Российской Федерации в сфере градостроительства;
- 11-1) устанавливает порядок рассмотрения ею проекта схемы территориального планирования Российской Федерации, организации рассмотрения этого проекта органами местного самоуправления Кемеровской области и составления сводного заключения;"
- 11-2) устанавливает порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, проектов документов территориального планирования муниципальных образований Кемеровской области и подготовки заключений на эти проекты в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

12) осуществляет иные полномочия, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, Уставом Кемеровской области, настоящим Законом и иными законами Кемеровской области, а также соответствующими соглашениями с федеральными органами исполнительной власти.

#### Статья 4. Полномочия главного управления архитектуры и градостроительства Кемеровской области в сфере градостроительной деятельности

Главное управление архитектуры и градостроительства Кемеровской области в сфере градостроительной деятельности:

- 1) осуществляет подготовку документов территориального планирования Кемеровской области и внесения изменений в них, а также проведение работ по согласованию таких документов;
- 2) составляет план реализации схемы территориального планирования Кемеровской области;
- 3) обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Кемеровской области, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения;
- 4) осуществляет подготовку областных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) готовит предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований в случаях, если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 6) выдает разрешение:  
на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков;  
на строительство объектов капитального строительства регионального значения на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты;
- 7) осуществляет выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию для объектов капитального строительства регионального значения;

7-1) утратил силу;

7-2) осуществляет контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;

8) осуществляет иные полномочия, установленные федеральными законами, настоящим Законом и иными законами Кемеровской области, а также соответствующими соглашениями с федеральными органами исполнительной власти.

Статья 4-1. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

Государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий проводит подведомственное главному управлению архитектуры и градостроительства Кемеровской области государственное (бюджетное или автономное) учреждение Кемеровской области.

Глава 2. Территориальное планирование Кемеровской области

Статья 5. Схемы территориального планирования Кемеровской области и их состав

1. Основными документами территориального планирования Кемеровской области являются схемы территориального планирования Кемеровской области (далее в настоящей главе - схемы планирования).

2. Схемы планирования включают в свой состав положения о территориальном планировании и соответствующие 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 областного значения;

2) объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи областного значения;

3) линейных объектов областного значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

4) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления определенных федеральными законами и законами

Кемеровской области полномочий органов государственной власти Кемеровской области.

3. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в схемах планирования, а также материалы по обоснованию проектов схем планирования разрабатываются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 6. Порядок подготовки проектов схем планирования

1. Подготовку проектов схем планирования осуществляет главное управление архитектуры и градостроительства Кемеровской области (далее - орган управления градостроительной деятельностью) в сроки, установленные решением Коллегии Администрации Кемеровской области о разработке схемы планирования.

2. Подготовка проектов схем планирования может осуществляться применительно ко всей территории Кемеровской области или к ее частям.

3. К подготовке проектов схем планирования могут привлекаться исполнительные органы государственной власти Кемеровской области, юридические и физические лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Подготовленные органом управления градостроительной деятельностью проекты схем планирования представляются на рассмотрение в Коллегию Администрации Кемеровской области. По итогам рассмотрения проектов схем планирования Коллегия Администрации Кемеровской области принимает решение об их опубликовании в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо о направлении проектов схем планирования на доработку.

5. Заинтересованные лица в течение одного месяца со дня опубликования проектов схем планирования вправе представить свои предложения к ним в орган управления градостроительной деятельностью.

6. По окончании срока, установленного в пункте 5 настоящей статьи, орган управления градостроительной деятельностью в течение двадцати рабочих дней рассматривает все поступившие от заинтересованных лиц предложения и принимает решение об учете предложений в проектах схем планирования либо об их отклонении.

7. По итогам рассмотрения проектов схем планирования, доработанных с учетом предложений заинтересованных лиц, Коллегия Администрации Кемеровской области принимает решение

о направлении их на согласование в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо о возврате проектов схем планирования на доработку.

Статья 7. Порядок внесения изменений в схемы планирования

1. Субъекты, обладающие в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации правом представлять предложения о внесении изменений в схемы планирования, направляют такие предложения в орган управления градостроительной деятельностью. Предложения должны содержать обоснования необходимости внесения в схемы планирования соответствующих изменений.

Орган управления градостроительной деятельностью в течение месяца со дня поступления предложений рассматривает их и принимает решение о подготовке изменений либо о мотивированном отказе во внесении изменений в схемы планирования.

2. Внесение изменений в схемы планирования осуществляется в порядке, установленном статьей 6 настоящего Закона.

Статья 8. Финансирование подготовки проектов схем планирования и подготовки проектов изменений в схемы планирования

Финансирование подготовки проектов схем планирования и подготовки проектов изменений в схемы планирования осуществляется за счет средств областного бюджета, в пределах средств, предусмотренных на эти цели законом Кемеровской области об областном бюджете на очередной финансовый год.

Статья 8-1. Обеспечение равных возможностей заинтересованным лицам для участия в публичных слушаниях

В случае разделения территории населенного пункта на части при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, генерального плана городского округа, в том числе по внесению в них изменений, предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, должна составлять не более одного процента от численности лиц, проживающих или зарегистрированных на территории населенного пункта.

## Глава 3. Областные нормативы градостроительного проектирования

### Статья 9. Назначение областных нормативов градостроительного проектирования

1. Областные нормативы градостроительного проектирования (далее - нормативы) содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.
2. Нормативы разрабатываются с целью учета природно-климатических, социальных и других особенностей, исторических традиций и экономических возможностей Кемеровской области.

### Статья 10. Состав нормативов

1. Нормативы для схем территориального планирования муниципальных районов Кемеровской области должны содержать следующие группы минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека:
  - 1) показатели по обеспечению жителей поселений услугами электро- и газоснабжения;
  - 2) показатели по обеспечению жителей поселений автомобильными дорогами общего пользования между населенными пунктами, мостами и иными транспортными сооружениями вне границ населенных пунктов, кроме дорог и сооружений федерального и регионального значения;
  - 3) показатели по обеспечению жителей поселений услугами общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего и среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, дополнительного образования и бесплатного дошкольного образования, а также отдыха детей в каникулярное время;
  - 4) показатели по услугам первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях, родовспоможения и оказания скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной);
  - 5) показатели по услугам утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
  - 6) показатели по обеспечению межпоселенческими местами захоронений;
  - 7) показатели по обеспечению жителей поселений услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.
2. Нормативы для генеральных планов городских округов

Кемеровской области должны содержать следующие группы минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека:

- 1) показатели по обеспечению жителей городского округа услугами электро-, тепло- и газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, снабжения населения топливом;
- 2) показатели по обеспечению жителей городского округа автомобильными дорогами общего пользования, мостами и иными транспортными сооружениями в границах городского округа, кроме дорог и сооружений федерального и регионального значения, общественными транспортными услугами;
- 3) показатели по обеспечению жителей городского округа жилищным фондом социального использования;
- 4) показатели по обеспечению жителей городского округа услугами общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего и среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, дополнительного образования и бесплатного дошкольного образования, а также отдыха детей в каникулярное время;
- 5) показатели по услугам первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях, родовспоможения и оказания скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной);
- 6) показатели по услугам утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- 7) показатели по обеспечению городского округа местами захоронений;
- 8) показатели по обеспечению жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- 9) показатели по обеспечению жителей городского округа библиотечным обслуживанием, услугами организаций культуры, физической культуры, спорта и досуга;
- 10) показатели по благоустройству и озеленению территории городского округа, организации освещения улиц.

3. Нормативы для генеральных планов городских и сельских поселений Кемеровской области должны содержать следующие группы минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека:

- 1) показатели по обеспечению жителей поселения услугами электро-, тепло- и газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, снабжения населения топливом;

- 2) показатели по обеспечению жителей поселения автомобильными дорогами общего пользования, мостами и иными транспортными сооружениями в границах населенных пунктов поселений, кроме дорог и сооружений федерального и регионального значения, общественными транспортными услугами;
- 3) показатели по обеспечению жителей поселения жилищным фондом социального использования;
- 4) показатели по обеспечению поселения местами захоронений;
- 5) показатели по обеспечению жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- 6) показатели по обеспечению жителей поселения библиотечным обслуживанием, услугами организаций культуры, физической культуры и спорта;
- 7) показатели по благоустройству и озеленению территории поселения, организации освещения улиц.

#### Статья 11. Порядок подготовки и утверждения нормативов

1. Подготовка нормативов осуществляется органом управления градостроительной деятельностью в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. К подготовке нормативов могут привлекаться исполнительные органы государственной власти Кемеровской области, юридические и физические лица в соответствии с действующим законодательством.
3. Нормативы утверждаются Коллегией Администрации Кемеровской области.

#### Глава 4. Планировка территорий

Статья 12. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Кемеровской области, документов территориального планирования муниципальных образований Кемеровской области

1. Подготовка проекта планировки территории, который составляется на основании документов территориального планирования Кемеровской области, документов территориального планирования муниципальных образований Кемеровской области (далее - проект планировки), осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров

планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Проект планировки состоит из основной части и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

красные линии;

линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи,

объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

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

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

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

5. Материалы по обоснованию проекта планировки в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

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

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

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

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

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

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

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской

обороне и обеспечению пожарной безопасности;  
3) иных вопросов планировки территории.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Кемеровской области

1. Подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Кемеровской области, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения, осуществляет орган управления градостроительной деятельностью.

2. При подготовке документации по планировке территории одновременно осуществляется разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и разработка градостроительных планов земельных участков.

3. К подготовке документации по планировке территории могут привлекаться исполнительные органы государственной власти Кемеровской области, юридические и физические лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Орган управления градостроительной деятельностью в течение месяца со дня подготовки документации по планировке территории осуществляет ее проверку на соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Кемеровской области и представляет ее на утверждение в Коллегию Администрации Кемеровской области.

5. Документация по планировке территории утверждается Коллегией Администрации Кемеровской области.

6. Утвержденная документация по планировке территории направляется органом управления градостроительной деятельностью в семидневный срок со дня ее утверждения главе поселения или главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации.

Глава 5. Заключительные положения

Статья 14. Вступление в силу настоящего Закона.

Настоящий Закон вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Губернатор  
Кемеровской области А.М.Тулеев