

Закон Курской области
от 31 октября 2006 г. N 76-ЗКО
"О градостроительной деятельности в Курской области"
(с изменениями от 9 июня 2007 г., 11 ноября 2008 г., 17 августа 2009 г.)

Принят Курской областной Думой 24 октября 2006 года

Настоящий Закон в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Курской области регулирует отношения по территориальному планированию, планировке территории, а также отношения, связанные с выдачей разрешения на строительство объектов капитального строительства на территории Курской области.

Глава I
Полномочия органов государственной власти Курской области в сфере градостроительства

Статья 1. Полномочия Курской областной Думы в сфере градостроительства
К полномочиям Курской областной Думы в сфере градостроительства относятся:

- 1) принятие законов Курской области, регулирующих градостроительные отношения;
- 2) утратил силу;
- 3) иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Курской области.

Статья 2. Полномочия Администрации Курской области в сфере градостроительства

1. К полномочиям Администрации Курской области в сфере градостроительства относятся:

- 1) разработка и принятие нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности;
- 2) разработка, утверждение и реализация областных целевых программ в сфере градостроительной деятельности.
- 3) подготовка и утверждение документов территориального планирования области;
- 4) утверждение плана реализации схемы территориального планирования области;
- 5) согласование схем территориального планирования муниципальных районов в случаях, установленных федеральным законодательством;
- 6) согласование проектов генеральных планов поселений, городских округов в случаях, установленных федеральным законодательством;
- 7) утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;
- 8) утверждение документации по планировке территории для размещения

объектов капитального строительства регионального значения;

9) 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 в результате такого нарушения;

10) иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Курской области.

2. Администрация Курской области реализует свои полномочия непосредственно или через уполномоченные ею органы исполнительной власти области.

Глава

II

Территориальное планирование Курской области

Статья 3. Назначение территориального планирования

1. 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.

2. Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Статья 4. Состав проекта схемы территориального планирования Курской области

1. Документом территориального планирования является схема территориального планирования Курской области (далее - схема территориального планирования). Подготовка указанной схемы может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования, применительно ко всей территории Курской области или к ее частям.

2. Схема территориального планирования может включать в себя 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 регионального значения;
 - 2) объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
 - 3) линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;
 - 4) иных объектов, определенных федеральными законами и законами Курской области.

3. Схема территориального планирования содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

4. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в схеме территориального планирования, включают в себя:

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

5. На картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования, отображаются:

1) границы муниципальных образований - городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом Курской области;

2) границы земель лесного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границы земель обороны и безопасности;

3) границы земель сельскохозяйственного назначения и границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также планируемые границы таких земель;

4) границы территорий объектов культурного наследия;

5) границы зон с особыми условиями использования территорий;

6) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

7) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства регионального значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности Курской области, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

6. В целях утверждения схемы территориального планирования осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию ее проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

7. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования в текстовой форме включают в себя:

- 1) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию;
3) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

4) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования отображаются:

1) информация о состоянии соответствующей территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;

2) предложения по территориальному планированию.

9. Указанная в пункте 1 части 8 настоящей статьи информация отображается на следующих картах (схемах):

1) карты (схемы) использования территории области с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;

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

3) карты (схемы) 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).

10. Указанные в пункте 2 части 8 настоящей статьи предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта схемы территориального планирования Курской области и включают в себя:

1) карты (схемы) планируемого изменения границ муниципальных образований;

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

3) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения;

4) иные карты (схемы).

Статья 5. Порядок подготовки и утверждения схемы территориального планирования Курской области, порядок внесения изменений в указанную

схему

1. Схема территориального планирования Курской области, в том числе внесения изменений в такую схему, утверждается Администрацией Курской области по представлению Правительства Курской области. Государственным заказчиком по подготовке проекта схемы территориального планирования области является уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере градостроительной деятельности.

2. Государственный заказчик в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляет размещение государственного заказа области на подготовку проекта схемы территориального планирования области.

3. Подготовка схемы территориального планирования осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом программ в области государственного экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Курской области, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Проект схемы территориального планирования до ее утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Проект схемы территориального планирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Курской области, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до ее утверждения и размещается на официальном сайте Курской области в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных частью 4 статьи 4 настоящего Закона, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 5 статьи 4 настоящего Закона.

6. Схема территориального планирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Курской области, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Курской области в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат положения о территориальном планировании, предусмотренные частью 4 статьи 4 настоящего Закона, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 5 статьи 4 настоящего Закона.

Схема территориального планирования в течение трех дней со дня ее утверждения направляется в уполномоченный федеральный орган

исполнительной власти и главам муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлена схема территориального планирования области.

7. Предложения по внесению изменений в схему территориального планирования органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, заинтересованными физическими и юридическими лицами направляются в уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере градостроительной деятельности.

8. Внесение изменений в схему территориального планирования осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 3 - 7 настоящей статьи.

9. Уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере градостроительной деятельности в течение 30 дней со дня получения предложений о внесении изменений в схему территориального планирования области дает заключение о целесообразности подготовки проекта изменений в схему и направляет его в Правительство Курской области для принятия решения о подготовке проекта изменений в схему территориального планирования области или мотивированного отказа.

10. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования области, вправе оспорить схему территориального планирования области в судебном порядке, в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 5.1. Предельная численность лиц при проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов

1. Проекты генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов Курской области, в том числе внесение в них изменений, подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

3. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, в целях обеспечения всем заинтересованным лицам возможности для выражения своего мнения не должна превышать: в населенных пунктах с численностью населения более 100 000 человек - 20 процентов от численности лиц, зарегистрированных на всей территории населенного пункта;

в населенных пунктах с численностью населения от 20 000 до 100 000 человек - 34 процента от численности лиц, зарегистрированных на всей территории населенного пункта;

в населенных пунктах с численностью населения от 3000 до 20000 человек - 50 процентов от численности лиц, зарегистрированных на всей территории населенного пункта.

В населенных пунктах с численностью населения менее 3000 человек разделение на части не производится.

Статья 6. Реализация схемы территориального планирования

1. Реализация схемы территориального планирования осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования Курской области, утверждаемого Администрацией Курской области в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы.

2. В плане реализации схемы территориального планирования содержатся:

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

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

3) финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования.

Статья 7. Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования

1. Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, за исключением проектов документов территориального планирования Российской Федерации, проводится органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, в сроки, определенные статьей 29 Градостроительного Кодекса# Российской Федерации.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, размер платы за проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Заключение государственной экспертизы проекта документа территориального планирования может быть оспорено заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с федеральным законодательством.

Глава

III

Региональные нормативы градостроительного проектирования

Статья 8. Состав региональных нормативов градостроительного проектирования

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования содержат:

1) требования, обеспечивающие охрану окружающей природной среды и

здоровья граждан, сохранение и развитие территорий природного комплекса, охрану памятников истории и культуры, сохранение исторической среды, противопожарные и иные требования безопасности при градостроительном проектировании соответствующей территории;

2) нормативы и правила застройки территорий объектов градостроительного нормирования, обеспечивающие социально гарантированные условия жизнедеятельности в соответствии с назначением территории;

3) нормативы и правила организации систем транспортной и инженерной инфраструктур;

4) нормативы и правила организации систем обслуживания и размещения объектов социальной инфраструктуры.

2. Вид объекта нормирования и его границы устанавливаются в составе схем территориального планирования, генеральных планов поселений и городских округов области. Градостроительные характеристики определяются местом размещения на конкретной территории.

Статья 9. Порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования

1. Решением о подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования определяется:

1) уполномоченный орган исполнительной власти Курской области, ответственный за подготовку указанных нормативов;

2) сроки, условия финансирования и иные вопросы организации работ по подготовке проекта региональных нормативов.

2. Разработку региональных нормативов градостроительного проектирования обеспечивают отраслевые органы исполнительной власти области во взаимодействии с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти.

3. Заказчик организует и проводит конкурс на размещение заказа по разработке региональных нормативов градостроительного проектирования в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Разработка региональных нормативов осуществляется по следующим стадиям:

1) организация разработки документа;

2) разработка проекта документа в первой редакции и согласование его с заинтересованными организациями;

3) подготовка проекта документа во второй редакции с учетом замечаний и представление его заказчику;

4) рассмотрение проекта документа на заседании Правительства Курской области и представление его на утверждение Администрацией Курской области;

5) опубликование документа.

5. Организация разработки региональных нормативов градостроительного проектирования включает в себя:

- 1) подготовку задания на разработку проекта документа;
- 2) определение разработчика на конкурсной основе;
- 3) заключение договора на разработку проекта документа.

6. В задании заказчик формулирует в краткой форме основные цели и задачи разработки, этапы подготовки и сроки их выполнения, а также организации, которым документ отправляют на согласование.

7. Задание на разработку региональных нормативов градостроительного проектирования утверждает заместитель Председателя Правительства Курской области курируемой отрасли.

8. Во второй редакции проект документа направляется на согласование с организациями, указанными в задании на его разработку. Рассмотрение проекта осуществляется в срок 30 дней со дня его поступления. Согласование оформляется письмом, запись "Согласовано с замечаниями" не допускается. При необходимости в проект документа вносятся изменения.

9. Подготовленный проект региональных нормативов градостроительного проектирования (со всеми согласованиями) заказчик представляет в Правительство Курской области для рассмотрения его на заседании Правительства Курской области в установленном порядке.

10. По результатам рассмотрения представленного проекта нормативов на заседании Правительства Курской области Правительство Курской области в течение тридцати дней со дня направления ему проекта принимает решение о представлении его Губернатору Курской области или об отклонении проекта и направление его на доработку.

11. Решение Администрации Курской области об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в течение пяти дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Курской области, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте Курской области в сети "Интернет".

12. В течение семи дней после принятия решения об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования заказчик по разработке проекта документа обеспечивает представление нормативов для регистрации в специально уполномоченный орган в сфере архитектуры и градостроительства при Министерстве регионального развития Российской Федерации.

13. Внесение изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования осуществляется в том же порядке, что и их принятие.

14. Контроль за соблюдением региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется при:

- 1) согласовании и экспертизе градостроительной документации и проектной документации;
- 2) оформлении разрешений на строительство и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 3) осуществлении строительного надзора.

Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Статья 10. Формирование комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

1. Для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования градостроительной деятельности и землепользования на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования или ее части одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации городского округа, поселения или главой местной администрации муниципального района в случае передачи полномочий в области градостроительной деятельности от поселений на уровень муниципального района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

2. Председатель комиссии назначается и освобождается от должности главой местной администрации муниципального образования. В состав комиссии входят руководители (или их заместители) исполнительных органов администрации соответственно городского округа, поселения, муниципального района:

- 1) местного органа архитектуры и градостроительства;
- 2) местного органа по земельным ресурсам и землеустройству;
- 3) органа по управлению муниципальным имуществом;
- 4) юридической службы;
- 5) других органов администрации городского округа, поселения, муниципального района, деятельность которых связана с вопросами обустройства территории и функционирования муниципального хозяйства, охраны природы, использования памятников истории и культуры.

3. В состав комиссии могут входить представители Курской областной Думы, органов исполнительной власти, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

4. В составе комиссии не может быть менее девяти и не более семнадцати человек. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

5. Предельное количество членов комиссии, указанных в пункте 2 настоящей статьи, - две трети от установленного числа членов комиссии.

Статья 11. Порядок деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

1. Заседания комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости. Периодичность проведения заседаний комиссии может быть установлена главой местной администрации муниципального образования.

2. Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем

комиссии, который назначается главой местной администрации муниципального образования.

Председателем комиссии назначается представитель органа местного самоуправления в сфере архитектуры и градостроительства.

3. Заседания комиссии правомочны, если на них присутствует не менее двух третей от установленного числа членов комиссии. Решения комиссии принимаются большинством голосов от установленного числа членов комиссии.

4. На заседании комиссии ведется протокол, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем комиссии.

Глава

V

Планировка территории

Статья 12. Состав проекта планировки территории

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Проект планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. При подготовке проекта планировки территории в отношении территорий, подлежащих застройке объектами регионального или местного значения, в его состав могут включаться материалы с предложениями по корректировке схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, городских округов.

Статья 13. Состав и содержание проекта планировки территории

1. Состав и содержание проекта планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования области и документов территориального планирования муниципальных образований, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Основная часть проекта планировки территории содержит:

1) чертеж или чертежи планировки территории в масштабе 1:5000 - 1:2000 - 1:1000, на которых отображаются:

а) красные линии и другие линии градостроительного регулирования;

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

- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- г) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения;
- д) границы зон планируемого размещения объектов социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для обеспечения деятельности планируемого к размещению объекта капитального строительства регионального или местного значения;
- е) границы зон иных объектов капитального строительства регионального или местного значения;

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

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

- 1) пояснительную записку, которая содержит описание и обоснование положений, касающихся:
 - а) определения параметров планируемого строительства объектов капитального строительства регионального или местного значения;
 - б) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для обеспечения деятельности планируемого к размещению объекта капитального строительства регионального или местного значения;
 - в) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
 - г) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Пояснительная записка также включает в себя:

- а) общие положения, содержащие краткое изложение принятых проектных решений;
 - б) основные технико-экономические показатели;
 - в) схематический чертеж проектного плана (основного чертежа);
- 2) графическую часть, которая содержит:
- а) схему расположения планируемого объекта капитального строительства регионального или местного значения;
 - б) схему расположения систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для обеспечения деятельности планируемого объекта капитального строительства регионального или местного значения;
 - в) схему расположения элемента планировочной структуры;

- г) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
 - д) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
 - е) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на существующей территории;
 - ж) схему границ территорий объектов культурного наследия;
 - з) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
 - и) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.
4. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий, осуществляемой в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Курской области

1. Подготовку документации по планировке территории на основании решений органов исполнительной власти Курской области обеспечивают органы исполнительной власти Курской области для объектов капитального строительства регионального значения, размещение которых предусмотрено документами территориального планирования области.

2. В случае принятия органами исполнительной власти Курской области решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган исполнительной власти Курской области в сфере градостроительства в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе муниципального района, главе городского округа, главе поселения, применительно к территориям, о которых принято такое решение.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется применительно к территории, в границах предусмотренных документами территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

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

5. Государственный заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Уполномоченные органы исполнительной власти Курской области в течение тридцати дней осуществляют проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона, требованиям региональных

нормативов градостроительного проектирования, установленным в проекте границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории и предоставляют указанную документацию на утверждение в Администрацию Курской области.

7. Администрация Курской области в тридцатидневный срок со дня представления документации по планировке территории принимает решение об утверждении представленной документации или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Утвержденная документация по планировке территории направляется главе муниципального района, главе городского округа, главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

Глава

VI

Архитектурно-строительное проектирование

Статья 15. Порядок подготовки проектной документации на объекты капитального строительства регионального значения

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

2. Подготовка проектной документации выполняется лицами, указанными в пункте 1 настоящей статьи на основании договора с застройщиком или заказчиком, определенным Правительством Курской области.

3. Застройщик или заказчик обязан предоставить разработчику:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

4. 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. 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.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение 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. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, слова "Правительством Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Проектная документация до ее утверждения направляется заказчиком на государственную экспертизу. Проектная документация утверждается заказчиком или застройщиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Статья 16. Выдача разрешений на строительство объектов регионального значения

1. Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом 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.

3. Разрешение на строительство выдается уполномоченным органом исполнительной власти области в сфере градостроительной деятельности в случаях:

1) строительства объектов капитального строительства на земельных участках, находящихся в государственной собственности области, на которые не распространяются или не устанавливаются градостроительные регламенты;

2) строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства регионального значения, при строительстве которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

4. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, и требования к их оформлению определяются Градостроительным Кодексом# Российской Федерации.

5. Орган, выдавший разрешение на строительство, принимает решение о выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в порядке и по основаниям, предусмотренным Градостроительным Кодексом# Российской Федерации.

Статья 17. Порядок выдачи разрешений на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере градостроительной деятельности в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства на земельных участках, находящихся в государственной собственности области, на которые не распространяются или не устанавливаются градостроительные регламенты:

1) проверяет наличие документов, прилагаемых к заявлению;

2) проверяет соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи заявителю разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) направляет документы на согласование в орган исполнительной власти области, определяющий вопросы использования указанных земельных участков, в органы, осуществляющие управление и контроль в сфере охраны объектов культурного наследия, в сфере технологического и экологического надзора, в сфере природопользования, в соответствии с их компетенцией;

4) выдает разрешение на строительство без взимания платы или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

2. Уполномоченный орган исполнительной власти области в сфере градостроительной деятельности может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

3. Копия разрешения на строительство в трехдневный срок со дня выдачи передается в уполномоченный орган исполнительной власти области по осуществлению государственного строительного надзора.

Глава

VII

Информационное обеспечение градостроительной деятельности

Статья 18. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности в Курской области

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, сведений.

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

4. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования Курской области в части, касающейся территорий муниципальных образований;

в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

5. Состав дел о застроенном или подлежащем застройке земельном участке

определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации.

6. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Статья 19. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в Курской области

1. Органы исполнительной власти Курской области или органы местного самоуправления, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с настоящим Законом размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют соответствующие копии в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территории которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы. Орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещают их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2. Органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов обязаны предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется бесплатно или за плату, максимальный размер платы за предоставление сведений и порядок взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации. На основании методики, утверждаемой Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации, размер платы за предоставление сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, устанавливается органами местного самоуправления.

Статья 20. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении градостроительного законодательства, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации

2. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу, расследование случаев причинения вреда в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в порядке, определенном Градостроительным Кодексом# Российской Федерации и другими федеральными законами.

Статья 21. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования, за исключением части 2 статьи 3 настоящего Закона.

2. Часть 2 статьи 3 настоящего Закона вводится в действие с 1 января 2010 года.

Губернатор

Курской области А.Н. Михайлов

г. Курск

31

№ 76-ЗКО

октября

2006 г.