

В.Ю. ИваХнов

НОРМАТИВНО-РЕГУЛИРУЮЩАЯ БАЗА
ОТРАСЛИ

Волжский
2018

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ
ВОЛЖСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОЛГОГРАДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

В.Ю. Ивахнов

НОРМАТИВНО-РЕГУЛИРУЮЩАЯ
БАЗА ОТРАСЛИ

ЭЛЕКТРОННОЕ УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ



2018

УДК 71(07)
ББК 85.118
И 237

Рецензенты:

заведующий кафедрой менеджмента и коммерции Волгоградского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова, кандидат социологических наук, доцент
Охременко И.В.,
профессор кафедры уголовного права и процесса Волжского филиала Волгоградского государственного университета, доктор философских наук
Гарбузов Д.В.

Издается по решению редакционно-издательского совета
Волгоградского государственного технического университета.

Ивахнов В.Ю.

Нормативно-регулирующая база отрасли [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.Ю. Ивахнов ; ВПИ (филиал) ВолгГТУ. - Электрон. текстовые дан. (1 файл: 472 КБ). – Волжский, 2018. – Режим доступа: <http://lib.volpi.ru>. – Загл. с титул. экрана.

ISBN 978-5-9948-2816-8

Учебное пособие содержит: оглавление, введение, основную часть (теоретический материал), глоссарий, приложение (тестовые задания), заключение и библиографический список.

Пособие предназначено для студентов бакалавриата, обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», всех форм обучения.

Библиограф.: 44 назв.

ISBN 978-5-9948-2816-8

© Волгоградский государственный
технический университет, 2018
© Волжский политехнический
институт, 2018

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	5
Раздел I. Законодательство о градостроительной деятельности.....	6
1.1. Российское законодательство в области градостроительной деятельности.....	6
1.2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: общая характеристика.....	10
1.3. Субъекты градостроительных отношений. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, ее субъектов и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.....	11
Раздел II. Территориальное планирование.....	14
2.1. Территориальное планирование: понятие, содержание и виды документов территориального планирования.....	14
2.2. Генеральные планы поселений и генеральные планы городских округов.....	18
Раздел III. Нормативы градостроительного проектирования.....	21
3.1. Понятие, содержание, подготовка и утверждение нормативов градостроительного проектирования.....	21
Раздел IV. Градостроительное зонирование	
4.1. Правила землепользования и застройки. Порядок установления территориальных зон, их виды и состав.....	23
4.2. Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	29
Раздел V. Планировка территорий.....	33
5.1. Назначение и виды документации по планировке территорий. Проект планирования территории. Проект межевания территории.....	33
Раздел VI. Правовые основы осуществления и проведения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.....	38

6.1. Аттестация и аккредитация исполнителей.....	38
6.2. Строительный контроль. Государственный строительный надзор.....	40
Глоссарий.....	44
Приложение (тестовые задания).....	54
Заключение.....	61
Библиографический список.....	62

ВВЕДЕНИЕ

В современных социально-экономических условиях, в условиях построения правового государства требуется значительное улучшение юридической подготовки и правового воспитания специалистов различных сфер деятельности, в том числе и строительной. Квалификация, компетентность кадров, их высокая гражданская ответственность и правовая культура во многом определяются уровнем правовой подготовки специалистов, выходящих из стен технических вузов.

Данное учебное пособие создано с целью оказания помощи студентам, обучающимся по направлению подготовки «Строительство» в изучении основ российского законодательства в области градостроительной деятельности.

По своему содержанию настоящее пособие состоит из шести разделов, в которых раскрываются основы нормативно-правового регулирования градостроительной деятельности, при этом учитываются все изменения в российском законодательства в данной области. Имеются глоссарий и тестовые задания для самопроверки усвоения учебного материала.

Использование данного пособия позволит студентам более полно и детально усвоить содержание учебного курса, понять сущность и социальную значимость своей профессии.

Учебное пособие призвано помочь студентам в процессе подготовки к семинарским занятиям, в выполнении контрольных работ (рефератов) и в организации самостоятельной работы по учебной дисциплине.

Применение данного пособия в образовательном процессе является весьма практичным и целесообразным.

Учебное пособие «Нормативно-регулирующая база отрасли» может быть полезным не только для студентов строительного профиля, но и для тех, кто стремится расширить свои знания в области строительства и его правового регулирования.

РАЗДЕЛ 1. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. Российское законодательство в области градостроительной деятельности

Правовые акты, содержащие нормы права, в области проектирования и строительной деятельности можно разделить на следующие виды.

В рамках федерального законодательства – это кодифицированные нормативные акты (кодексы) в сфере отраслевого правового регулирования, как правило, имеют высшую юридическую силу. Все иные нормативные акты, в том числе федеральные законы, должны не противоречить кодексам.

Подзаконные нормативные акты – это Указы Президента, Постановления Правительства и ведомственные нормативно-правовые акты. Указы Президента могут быть изданы по любому вопросу, неурегулированному федеральным законодательством, но они не должны противоречить действующему законодательству.

Ведомственные нормативные акты, которые могут издаваться только в пределах их компетенции. Ведомственные акты, изданные за пределами компетенции ведомства, юридической силой не обладают.

Среди кодексов, регулирующих строительную деятельность, особое место занимает Гражданский кодекс РФ (далее – ГК РФ). Для проектной и строительной деятельности особо важны положения ГК РФ о строительном подряде (ст.740-757 ГК РФ), а также положения о подряде на выполнение проектных и изыскательских работ. Гражданское законодательство регламентирует вопросы страхования, в том числе страхования объекта строительства и гражданской ответственности. ГК РФ содержит общие положения о порядке и форме заключения договоров, в том числе договоров проектирования объектов строительства или реконструкции. ГК РФ устанавливает основы ответственности за причинения вреда здоровью и имуществу, в том числе и от неверно принятых проектных решений.

Земельный кодекс РФ (далее – ЗК РФ) содержит немало норм, которые регулируют архитектурно-строительную деятельность в связи с использованием земельных участков. В статье 30 ЗК РФ регламентируется порядок предоставления земельных участков для проектирования и строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Центральное место в современной структуре действующего законодательства, регламентирующего градостроительную деятельность, занимает Градостроительный Кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ). Законодательство о градостроительстве начало развиваться в России сравнительно недавно. Первым законодательным актом, который регулировал вопросы градостроительства, был Закон РФ от 14 июля 1992 г. «Об основах градостроительства в Российской Федерации» (с изменениями от 19 июля 1995г.).

Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности:

1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

3) обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;

4) осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории;

5) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;

6) ответственность органов государственной власти Российской

Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

7) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;

8) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам;

9) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;

10) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;

10.1) единство требований к порядку осуществления взаимодействия субъектов градостроительных отношений, указанных в статье 5 ГрК РФ;

11) ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности;

12) возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме.

Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности

1. Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений (далее – градостроительные отношения).

2. К отношениям, связанным с принятием мер по обеспечению безопасности строительства, эксплуатации зданий, сооружений, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности, нормы законодательства о градостроительной деятельности применяются, если данные отношения не урегулированы законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательством Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений, законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов, законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии, техническими регламентами.

3. К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

4. К отношениям, связанным с приобретением, утратой статуса саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определением правового положения указанных саморегулируемых организаций, осуществлением ими деятельности, установлением порядка осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью своих членов и применением саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия к своим членам, порядка осуществления государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, применяется гражданское законодательство.

5. К отношениям, связанным с созданием искусственных земельных участков и строительством объектов капитального строительства на таких земельных участках, применяется законодательство о градостроительной деятельности с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6. К отношениям, связанным со сбором и обработкой информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства, законодательство Российской Федерации о коммерческой и иной охраняемой законом тайне применяется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

1.2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: общая характеристика

Основные принципы, которые провозглашает Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ):

1. учет всех важных факторов для проведения градостроительных работ;
2. ответственность органов власти различного уровня в контроле и обеспечении градостроительства;
3. осуществления строительных работ исключительно на базе предварительного планирования, зонирования и с учетом предназначения земель;
4. разработка и соблюдение технического регламента для строительства;
5. возмещение вреда и убытков, причиненных в результате несоблюдения действующего законодательства;
6. сохранение экологии и исторических объектов, осуществление строительства с учетом его влияния на них и т.д.

Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) призван обеспечить эффективное, безопасное и технически правильное градостроение на всей территории страны. ГрК РФ состоит из 9 глав, каждая из них описывает отдельный комплекс прав или отношений.

Деление происходит следующим образом:

I глава рассматривает основные понятия, принципы и виды отношений, регулируемые кодексом;

II глава описывает полномочия органов различного уровня в области градостроения;

III глава излагает правила и принципы территориального планирования;

IV глава посвящена распределению зон застроек и пользования землями;

V глава рассматривает планировку территории;

VI глава определяет правила архитектурно-строительного проектирования. Здесь же рассматриваются принципы проведения реконструкции некоторых строительных объектов;

VII глава посвящена информационному обеспечению деятельности в сфере градостроения;

VIII глава рассматривает виды ответственности, которая возникает за нарушение правил градостроения;

IX глава определяет особенности градостроения в Москве и Санкт-Петербурге.

ГрК РФ определяет порядок осуществления градостроительной деятельности на территории РФ. Этот документ считается главным в указанной сфере, знание этого документа определяет качество застроек и правильность их возведения, а также сохранение экологии, культурного наследия и других важных элементов.

1.3. Субъекты градостроительных отношений. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, ее субъектов и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

Субъектами градостроительных отношений являются Российская

Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся: 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования Российской Федерации; 2) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ; 3) техническое регулирование в области градостроительной деятельности; 4) установление порядка ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности; 6) установление порядка осуществления государственного строительного надзора и организация научно-методического обеспечения такого надзора; 7) осуществление федерального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных ГрК РФ; 8) осуществление иных полномочий, отнесенных ГрК РФ, другими федеральными законами к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации.

Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности

К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта Российской Федерации; 2) утверждение документации по планировке территории в случаях,

предусмотренных ГрК РФ; 3) утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования; 4) осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных ГрК РФ; 5) согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов, проектов генеральных планов поселений, городских округов, проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных ГрК РФ; 6) осуществление мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов.

Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся: 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений; 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений; 3) утверждение правил землепользования и застройки поселений; 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ; 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений; 6) принятие решений о развитии застроенных территорий; 7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных

нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ; 8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений; 9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества; 10) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

РАЗДЕЛ 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

2.1. Территориальное планирование: понятие, содержание и виды документов территориального планирования

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, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Документы территориального планирования подразделяются на:

- 1) документы территориального планирования Российской Федерации;
- 2) документы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документы территориального планирования субъекта Российской Федерации;
- 3) документы территориального планирования муниципальных образований.

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при

принятии ими решений и реализации таких решений.

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.

Назначение территориального планирования определено в статье 9 ГрК РФ через содержание документов территориального планирования.

В ГрК РФ отсутствует однозначное юридическое понятие территории. Исходя из норм ГрК РФ, территории не тождественны понятию территорий городов иных поселений, хотя наиболее близки именно к этим понятиям, понятию административно-территориальных единиц или земельных участков. В основе назначения территориального планирования, находится согласование использования существующих и создания (строительства) новых объектов недвижимости. Территорию как объект территориального планирования можно рассматривать, в том числе, как территорию размещения объекта недвижимости. В определенной степени такое понимание территории подтверждается содержанием ч. 4 ст.9 ГрК РФ, которая устанавливает запрет на установление ограничений в использовании земельных участков и изменении целевого назначения земель и не устанавливает ограничений в изменении целевого использования недвижимости в границах территории.

Исходя из положений ч.2 ст.9 ГрК РФ документы территориального планирования могут составляться на всей территории РФ, в границах субъекта РФ или муниципального образования.

Статья 10 ГрК РФ определяет основное содержание документов территориального планирования на федеральном уровне. При этом под документами следует понимать схемы территориального планирования, из чего следует сделать вывод о том, что два термина – документы и схемы

территориального планирования – имеют одно значение. Однако такое толкование затрудняет, в свою очередь, понимание ч.2 ст.10 ГрК РФ, поскольку с формальной точки зрения не ясно, каким образом подготовка одной схемы территориального планирования, указанной в ч.1 ст.20 ГрК РФ, может осуществляться в составе другой. Как представляется в данном случае, ГрК РФ предусмотрено, что схемы территориального планирования, указанные в ч.1 ст.10 ГрК РФ могут разрабатываться как самостоятельно, так и в совокупности с иными схемами для конкретной территории.

Перечень тем (вопросов), включаемых в документы территориального планирования РФ, является открытым. Дополнительные основания для федерального территориального планирования могут быть установлены федеральным законодательством.

Цели и задачи территориального планирования, указание которых требуется в содержании положений о территориальном планировании (п.1 ч.5 ст.10 ГрК РФ), должны следовать основному содержанию схем территориального планирования, указанных в ч.1 ст.10 ГрК РФ, при этом, исходя из содержания ч.2 ст.10 ГрК РФ, можно сделать вывод о том, что цель и задачи территориального планирования могут быть определены однозначно (развитие федерального транспорта) или содержать несколько направлений федерального территориального планирования, без определения доминирующего фактора.

Материалы обоснования проектов схем территориального планирования не являются документами территориального планирования, а лишь обосновывают их содержание.

ГрК РФ не установлены основные требования к перечню мероприятий по территориальному планированию, а также к обоснованию предложений по территориальному планированию, этапы их реализации (пп.2, 3 ч.8 ст.10 ГрК РФ). Какие мероприятия по территориальному планированию должны осуществляться, а также каковы основные причины проведения территориального планирования определяется индивидуально, в зависимости

от принимаемого решения по планированию, и содержатся в схемах территориального планирования и в материалах обоснования схем.

Следует отметить, что новый ГрК РФ устанавливает механизм учета интересов при осуществлении территориального планирования. В статье 11 ГрК РФ говорится о подготовке и утверждении схем территориального планирования Российской Федерации.

Из положений статьи 12 ГрК РФ следует, что не все проекты схем территориального планирования РФ подлежат согласованию, а только такие, в которых затрагиваются вопросы, перечисленные в ч.1 этой статьи. Исходя из представленного перечня, это наиболее существенные публичные региональные интересы.

Необходимо отметить, что установленное ч.3 ст.12 ГрК РФ условие согласования проекта схемы территориального планирования РФ может рассматриваться как правомерное, если орган государственной власти РФ направит органу исполнительной власти субъекта РФ проект схемы надлежащим образом, а также во избежание конфликтов обеспечит себя доказательствами осуществления данного действия и доказательствами того, что проект схемы надлежащим образом получен. Указанное также относится и к вопросам согласования проекта схем органами местного самоуправления (ч.6 ст.12 ГрК РФ).

Воздействие органов местного самоуправления на осуществление федерального территориального планирования ограничено. Данные органы не осуществляют самостоятельного согласования федеральных схем территориального планирования. Вопросы, рассматриваемые муниципальными образованиями, очерчены ч.5 ст.12 ГрК РФ, срок ограничен тридцатью днями. Заключение органов местного самоуправления составляют основу согласования схемы со стороны субъекта РФ, при этом из текста ГрК РФ прямо не следует, что отрицательное заключение органа местного самоуправления должно стать основанием для несогласования проекта схемы со стороны органа государственной власти субъекта РФ. В то

же время, из смысла процесса согласования, а также упоминания о том, что органом государственной власти субъекта РФ готовится сводное заключение, отрицательное мнение органа местного самоуправления по вопросу должно рассматриваться как существенное основание для отказа в согласовании схемы.

В ст.10 ГрК РФ говорится о том что, план реализации схемы территориального планирования РФ не является документом территориального планирования, а представляет собой самостоятельный документ, содержание которого, прежде всего, связано с размещением объектов капитального строительства. Перечень вопросов, содержащихся в плане реализации схемы территориального планирования РФ, установлен ч.2 ст.13 ГрК РФ и является закрытым. В то же время, как представляется, данный план должен быть согласован с мероприятиями по территориальному планированию, составляющими содержание схем территориального планирования.

Таким образом, принципы территориального планирования субъектов РФ и муниципальных образований в основном повторяют принципы территориального планирования Российской Федерации.

2.2. Генеральные планы поселений и генеральные планы городских округов

Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа (далее также – генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа.

Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут

осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.

Генеральный план содержит: 1) положение о территориальном планировании; 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат: 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа; 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых, в том числе, на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе, материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в

указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий; 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые

включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования; 8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают: 1) границы поселения, городского округа; 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа; 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа; 4) особые экономические зоны; 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения; 6) территории объектов культурного наследия; 7) зоны с особыми условиями использования территорий; 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

В статье 25 ГрК РФ определяются особенности согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа.

РАЗДЕЛ III. НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

3.1. Понятие, содержание, подготовка и утверждение нормативов градостроительного проектирования

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально

допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

- 1) региональные нормативы градостроительного проектирования;
- 2) местные нормативы градостроительного проектирования, которые включают в себя: а) нормативы градостроительного проектирования муниципального района; б) нормативы градостроительного проектирования поселения; в) нормативы градостроительного проектирования городского округа.

Содержание нормативов градостроительного проектирования

Региональные нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям, указанным в части 3 статьи 14 ГрК РФ, иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

2. Региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 настоящей статьи, населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований.

3. Нормативы градостроительного проектирования муниципального района устанавливают совокупность расчетных показателей минимально

допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, иными объектами местного значения муниципального района населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района.

4. Нормативы градостроительного проектирования поселения, городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, городского округа населения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, городского округа.

5. Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.1 ГрК РФ, населения субъекта Российской Федерации, муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации, муниципального образования);

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

РАЗДЕЛ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

4.1. Правила землепользования и застройки. Порядок установления территориальных зон, их виды и состав

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований; 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя: 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила; 2) карту градостроительного зонирования; 3) градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются: 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства; 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Утвержденные правила землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

Порядок установления территориальных зон

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и

планируемого использования земельных участков; 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района; 3) определенных ГрК РФ территориальных зон; 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования; 5) планируемых изменений границ земель различных категорий; 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по: 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений; 2) красным линиям; 3) границам земельных участков; 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований; 5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга; 6) естественным границам природных объектов; 7) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Виды и состав территориальных зон

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды

территориальных зон.

В состав жилых зон могут включаться: 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами; 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами; 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами; 4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами; 5) зоны жилой застройки иных видов. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В состав общественно-деловых зон могут включаться: 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения; 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения; 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; 4) общественно-деловые зоны иных видов. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной

инфраструктур могут включаться: 1) коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; 2) производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду; 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: 1) зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в

границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

Органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.2. Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительный регламент – это устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также

применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными

объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; 2) в границах территорий общего пользования; 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

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

РАЗДЕЛ V. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

5.1. Назначение и виды документации по планировке территорий. Проект планирования территории. Проект межевания территории

Назначение, виды документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 2) в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 ГрК РФ;
- 3) в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
 - 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - 2) необходимы установление, изменение или отмена красных

линий; 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории; 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов); 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Видами документации по планировке территории являются: 1) проект планировки территории; 2) проект межевания территории.

Проект планировки территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая

подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.
- 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с

отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры,

расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно

изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

РАЗДЕЛ VI. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ И ПРОВЕДЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, АРХИТЕКТУРНО- СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Аттестация и аккредитация исполнителей

Аттестация физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий

Физическое лицо может быть аттестовано на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий при условии его соответствия следующим требованиям: 1) имеет высшее образование соответствующего профиля; 2) постоянно проживает в Российской Федерации; 3) имеет стаж работы в сфере подготовки проектной документации и (или) выполнения инженерных изысканий по соответствующему направлению деятельности не менее чем пять лет или стаж работы на соответствующих должностях в органах либо организациях, проводящих экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, не менее чем три года; 4) не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления; 5) обладает необходимыми знаниями в области законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, законодательства Российской Федерации о

техническом регулировании (в том числе требований к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства) в части, касающейся соответственно выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов, проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов.

Квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий действует на всей территории Российской Федерации. Срок действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий составляет пять лет.

В реестре лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, должны содержаться следующие сведения: 1) фамилия, имя, отчество физического лица, которому выдан квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий; 2) дата выдачи и дата окончания срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий; 3) направления деятельности эксперта, по которым он может осуществлять подготовку заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Аккредитация юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

Юридическое лицо может быть аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий при условии соответствия следующим минимально необходимым требованиям:

1) наличие по месту основной работы соответственно не менее чем пять работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы проектной документации, или не менее чем пять работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы результатов инженерных изысканий. 2) наличие у юридического лица сайта в сети "Интернет"; 3) наличие регламента проведения негосударственной экспертизы проектной документации, утвержденного приказом руководителя юридического лица и размещенного на сайте такого юридического лица в сети "Интернет".

Юридическое лицо, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, обязано размещать на своем сайте в сети "Интернет" следующие информацию и документы: 1) наименование, адрес (место нахождения) и номер контактного телефона юридического лица; 2) состав органов управления юридического лица; 3) фамилии, имена, отчества работников юридического лица, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, с указанием направлений деятельности; 4) регламент проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

6.2. Строительный контроль. Государственный строительный надзор

Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации,

требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.

При выявлении по результатам проведения контроля работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков.

Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Государственный строительный надзор осуществляется при:

- 1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ либо является модифицированной проектной документацией;
- 2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- 1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 2) наличия разрешения на строительство;
- 3) выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 ГрК РФ.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 ГрК РФ, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора,

за строительством, реконструкцией иных объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования, которые нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛОССАРИЙ

Авторский надзор – контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации.

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для

проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные

улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления

органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе, частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов

улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы, которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

Проектирование – создание проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство зданий и сооружений.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта

капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Свод правил по проектированию и строительству – нормативный документ (свод правил), содержащий правила и общие принципы в отношении процессов проектирования (включая изыскания), строительства, эксплуатации и ликвидации зданий и сооружений для применения на добровольной основе.

Система коммунальной инфраструктуры – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

Система инженерно-технического обеспечения – одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Строительная конструкция – часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

Строительное сооружение – единичный результат строительной деятельности, предназначенный для выполнения определенных функций в соответствии с его назначением.

Строительные нормы – нормативный документ, содержащий требования к зданиям и сооружениям и к связанным с этими требованиями процессам их проектирования (включая изыскания), строительства, эксплуатации и ликвидации для применения на обязательной основе в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции,

предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика).

Транспортно-пересадочный узел – комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

Укрупненный норматив цены строительства – показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Эксплуатация – использование здания или сооружения по назначению с проведением необходимых мероприятий по сохранению их эксплуатационных характеристик и уровня безопасности.

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Элементы благоустройства – декоративные, технические,

планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

ПРИЛОЖЕНИЕ

(Тестовые задания)

1. Зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов?

- а) функциональное зонирование
- б) градостроительное зонирование
- в) строительное зонирование
- г) территориальное зонирование

2. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности?

- а) ст. 58 ГрК РФ
- б) ст. 57 ГрК РФ
- в) ст. 63 ГрК РФ
- г) ст. 55 ГрК РФ

3. Деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий – это...

- а) облагораживание территории
- б) усовершенствование территории
- в) благоустройство территории
- г) модернизация территории

4. Предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения,

которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке?

- а) парковка
- б) машино-место
- в) транспортно-пересадочный узел
- г) стоянка

5. К какой стадии градостроительного проектирования относится проект генерального плана города (посёлка)?

- а) территориальное планирование
- б) проект планировки территории
- в) градостроительное зонирование
- г) генеральный план

6. Функциональный орган в области использования и охраны земель?

- а) Правительство РФ
- б) Федеральное Собрание РФ
- в) Федеральная служба земельного кадастра
- г) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору

7. Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации, Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации?

- а) объекты комплексного значения
- б) объекты федерального значения
- в) объекты регионального значения
- г) объекты местного значения

8. Функциональным органом в области использования и охраны земель является?

- а) Правительство РФ
- б) Федеральное Собрание РФ
- в) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
- г) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору

9. Одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности?

- а) система коммуникаций
- б) система комплексного обеспечения
- в) система инженерно-технического обеспечения
- г) система жизнеобеспечения

10. Комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой?

- а) транспортный комплекс
- б) остановка
- в) транспортно-пересадочный узел

г) машино-место

11. Сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве – это...?

а) укрупненный норматив цены строительства

б) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

в) сметные цены строительных ресурсов

г) сметные нормы

12. Территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы, которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации?

а) примыкающая территория

б) прилегающая территория

в) прилегающая зона

г) открытая территория

13. Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории – это...?

а) элементы благоустройства

б) объекты благоустройства

в) элементы комплексного развития территории

г) элементы устойчивому развитию территории

14. Что не относится к видам элементов планировочной структуры?

а) квартал

б) район

в) территория линейного объекта

г) поселок

15. Показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства?

а) сметные цены строительных ресурсов

б) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

в) укрупненный норматив цены строительства

г) сметные нормативы

16. В какой статье Градостроительного кодекса Российской Федерации прописаны нормы строительного контроля?

а) в ст. 53 ГрК РФ

б) в ст. 50 ГрК РФ

в) в ст. 51 ГрК РФ

г) в ст. 52 ГрК РФ

17. Что является первичным сметным документом и составляется на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям?

а) ведомость объемов строительных и монтажных работ

б) локальные сметные расчеты

в) сметные расчеты на отдельные виды затрат

г) объектные сметные расчеты

18. Кем проводится строительный контроль на основании договора?

а) Ростехнадзором

б) строительный контроль в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора проводится застройщиком или заказчиком

в) Инспекцией ГАСН

г) ФАС

19. Юридическое или физическое лицо, которое планируют строительство, размещает заказы на его осуществление подрядным организациям, обеспечивает финансирование и контроль в период производства работ, а также приемку законченных строительством зданий и сооружений?

а) эксплуатирующая организация

б) заказчик

в) поставщик

г) научно-исследовательская организация

20. Договор с заказчиком комплекс работ по строительству объектов заключает?

а) пользователь

б) генеральный подрядчик

в) субподрядчик

г) научно-исследовательская организация

21. Зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты?

а) промежуточные зоны

б) функциональные зоны

в) зоны с особыми условиями использования территорий

г) территориальные зоны

22. Обобщенное название сметных норм, цен и расценок, объединяемых в отдельные сборники?

а) сметные единицы

б) сметные справочники

- в) сметные акты
- г) сметные нормативы

23. Совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных и других работ?

- а) сметный норматив
- б) сметная норма
- в) сметный справочник
- г) сметная единица

24. Зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение?

- а) территориальные зоны
- б) функциональные зоны
- в) зоны с особыми условиями использования территорий
- г) промежуточные зоны

25. Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения?

- а) объекты коммуникации
- б) энергетические линии
- в) линейные объекты
- г) красные линии

Ответы к тестовым заданиям: 1-б, 2-а, 3-в, 4-б, 5-а, 6-в, 7-б, 8-в, 9-в, 10-в, 11-в, 12-б, 13-а, 14-г, 15-в, 16-а, 17-б, 18-б, 19-б, 20-б, 21-г, 22-г, 23-б, 24-б, 25-в.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пособие является кратким изложением материала по курсу «Нормативно-регулирующая база отрасли» и по заинтересовавшему вопросу рекомендуется обратиться непосредственно к нормативным правовым актам, учебной и нормативно-технической литературе. В результате освоения основ градостроительного законодательства РФ у студента должно сформироваться представление о законодательном подходе к регулированию его профессиональной деятельности.

В этой связи следует отметить, что сфера строительства продолжает интенсивно меняться и становится всё более подвержена правовому регулированию, что является залогом её продуктивной работы.

Российское законодательство в области градостроительной деятельности ещё находится в процессе своего становления, поэтому и развивается весьма динамично, постоянно усложняясь. Ввиду этого настоятельно рекомендуется следить за изменениями в действующем законодательстве и пользоваться действующими нормативными правовыми актами.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Учебная литература

1. Болтанова, Е.С. Основы правового регулирования застройки земель: Монография / Е.С. Болтанова. – М.: РИОР: ИНФРА-М, 2014. – 268 с.
2. Бялт, В. С. Правоведение: учебное пособие для вузов / В. С. Бялт. – 2-е изд., испр. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 299 с.
4. Жаркова, О.А. Правовое регулирование капитального строительства. Учебное пособие /О.А. Жаркова. – СПб., 2013. – 111 с.
5. Корнеева, И.Л. Жилищное право: учебник и практикум для СПО / И. Л. Корнеева. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2017. – 393 с.
6. Кущенко, В.В. Правовое регулирование строительной деятельности: учебное пособие / В. В. Кущенко. – М.: Изд-во Ассоц. строит. вузов, 2006. – 296 с.
7. Правоведение: учебник для академического бакалавриата / В. И. Авдийский [и др.]; под ред. В. И. Авдийского. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2017. – 421 с.
8. Правоведение: учебник для бакалавриата и специалитета / В. А. Белов [и др.]; под ред. В. А. Белова, Е. А. Абросимовой. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 414 с.
9. Римшин, В.И. Основы правового регулирования градостроительной деятельности: учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальностям "Промышленное и гражданское строительство", "Городское строительство и хозяйство" направления подготовки "Строительство". / В.И. Римшин. – Изд. 2-е, перераб. и доп. – М.: Студент, 2015. – 398 с.

2. Нормативные правовые акты и нормативно-техническая литература

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) – СПС «Консультант Плюс».
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 05.12.2017) – СПС «Консультант Плюс».
3. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 05.02.2018) – СПС «Консультант Плюс».
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) – СПС «Консультант Плюс».

5. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 29.12.2017) – СПС «Консультант Плюс».
6. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017) – СПС «Консультант Плюс».
7. Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" от 17.11.1995 N 169-ФЗ (последняя редакция) – СПС «Консультант Плюс».
8. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" – СПС «Консультант Плюс».
9. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об охране окружающей среды" – СПС «Консультант Плюс».
10. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" – СПС «Консультант Плюс».
11. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" – СПС «Консультант Плюс».
12. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) – СПС «Консультант Плюс».
13. Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 15.12.2017) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий – СПС «Консультант Плюс».
14. Постановление Правительства РФ от 31.03.2012 N 272 (ред. от 12.06.2017) "Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий – СПС «Консультант Плюс».
15. Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 (ред. от 01.12.2016) "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности" – СПС «Консультант Плюс».
16. Постановление Правительства РФ от 20.11.2006 N 702 "Об утверждении Правил установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности – СПС «Консультант Плюс».
17. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 13.12.2017) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" – СПС «Консультант Плюс».

18. Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов – СПС «Консультант Плюс».

19. Постановление Правительства РФ от 30.04.2014 N 403 (ред. от 27.12.2017) "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства" – СПС «Консультант Плюс».

20. Постановление Правительства РФ от 24.11.2005 N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" – СПС «Консультант Плюс»

21. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.03.2011 № 207 «О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства, оказывающим влияние на безопасность указанных объектов» – СПС «Консультант Плюс».

22. Постановление Правительства РФ от 22.11.2012 N 1202 (ред. от 16.04.2016) "Об утверждении Положения о государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций" – СПС «Консультант Плюс».

23. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения" – СПС «Консультант Плюс».

24. Приказ Минстроя России от 13.03.2015 N 170/пр "Об утверждении Плана формирования системы типового проектирования в сфере строительства" – СПС «Консультант Плюс».

25. Приказ Минстроя России от 29.12.2014 N 926/пр (ред. от 04.03.2015) "Об утверждении Плана поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства – СПС «Консультант Плюс».

26. Приказ Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 (ред. от 14.11.2011) "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – СПС «Консультант Плюс».

27. Приказ Минстроя России от 19.02.2016 N 98/пр "Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений" – СПС «Консультант Плюс».

28. Письмо Минстроя России от 02.06.2016 N 20632-ОГ/08 "О применении СП 11-110-99 "Авторский надзор за строительством зданий и сооружений" и СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительство зданий и сооружений» – СПС «Консультант Плюс».

3. Интернет- ресурсы

1. <http://www.allpravo.ru/>
2. <http://www.consultant.ru/>
3. <http://www.garant.ru/>
4. <http://www.law.edu.ru/>
5. <https://pravo.ru/>
6. <http://pravo.eup.ru/>
7. <http://www.minstroyrf.ru/>

Электронное учебное издание

Василий Юрьевич **Ивахнов**

Нормативно-регулирующая база отрасли

Учебное пособие

Электронное издание сетевого распространения

Редактор Матвеева Н.И.

Темплан 2018 г. Поз. № 7.

Подписано к использованию 28.03.2018. Формат 60x84 1/16.

Гарнитура Times. Усл. печ. л. 4,13.

Волгоградский государственный технический университет.

400005, г. Волгоград, пр. Ленина, 28, корп. 1.

ВПИ (филиал) ВолгГТУ.

404121, г. Волжский, ул. Энгельса, 42а.