



ЗАКОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

27 сентября 2006 года

О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области

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

Статья 1. Полномочия областной Думы в сфере градостроительной деятельности

К полномочиям областной Думы относятся:

- 1) разработка и принятие законов и иных нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности;
- 2) установление состава, порядка подготовки проекта схемы территориального планирования области, порядка внесения изменений в нее;
- 2¹) установление порядка подготовки, утверждения и изменения региональных нормативов градостроительного проектирования;
- 2²) установление порядка систематизации нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения;
- 3) [утратил силу]
- 4) установление методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;
- 5) иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 2. Полномочия Правительства области в сфере градостроительной деятельности

К полномочиям Правительства области относятся:

- 1) разработка и принятие нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности;
- 2) утверждение государственных программ области в сфере градостроительной деятельности;
- 3) контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законодательством;
- 4) подготовка и утверждение документов территориального планирования области;
- 4¹) установление состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципальных образований области, порядка подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состава, порядка подготовки планов реализации таких документов;
- 5) согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6) согласование проектов генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6¹) согласование проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 7) [утратил силу]
- 8) [утратил силу]
- 9) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 10) определение органов исполнительной власти области, уполномоченных в соответствии с федеральным законодательством на выдачу разрешений на строительство;
- 10¹) информирование о процедуре согласования строительства и реконструкции объектов капитального строительства в пределах приаэродромных территорий, предусмотренного федеральным законодательством, путем размещения соответствующей информации на официальном сайте органа исполнительной власти области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности, в сети «Интернет»;
- 10²) установление методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 11) иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 3. Осуществление государственного строительного надзора на территории области

1. Государственный строительный надзор на территории области осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти области по осуществлению регионального государственного строительного надзора, действующим на основании положения, утверждаемого Правительством области.

2. [утратила силу]

3. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта культурного наследия регионального значения, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, осуществляется исполнительными органами государственной власти области, осуществляющими функции в области охраны объектов культурного наследия регионального значения в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 3¹. Сроки проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении отдельных объектов капитального строительства

Государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на территории области в отношении отдельных объектов капитального строительства, по которым в соответствии с федеральным законодательством государственная экспертиза проводится органами исполнительной власти области или подведомственными им государственными учреждениями, осуществляется в следующие сроки:

1) 40 календарных дней – для проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объектов жилищно-гражданского строительства, за исключением проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объектов жилищно-гражданского строительства, в которых предусмотрена одна из следующих характеристик:

- а) высота – более 50 метров;
- б) пролеты – более 20 метров;
- в) наличие консоли длиной более 10 метров;
- г) углубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 5 метров;
- д) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей более двух, общая площадь которых составляет более 20 тыс.

кв.м, не предназначенные для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

е) гидротехнические сооружения третьего и четвертого уровня ответственности;

2) 30 календарных дней – для результатов инженерных изысканий в отношении объектов жилищно-гражданского строительства, если их строительство будет осуществляться с использованием проектной документации, ранее получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и применяемой повторно (далее – типовая проектная документация), или модификации типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства;

3) 30 календарных дней – для проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении линейных объектов;

4) 15 календарных дней – для результатов инженерных изысканий в отношении объектов жилищно-гражданского строительства, которые направлены на государственную экспертизу до направления на указанную экспертизу проектной документации.

Статья 4. Информирование населения о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства

На ограждении территории строительной площадки объекта капитального строительства, в отношении которого требуется разрешение на строительство, на видном месте должен быть установлен информационный щит с указанием:

1) наименования объекта капитального строительства;

2) сроков начала и окончания строительства, реконструкции, капитального ремонта;

3) застройщика (заказчика), лица, осуществляющего строительство: наименования, места нахождения, должности, фамилии руководителя и номеров контактных телефонов – для юридического лица; фамилии и номеров контактных телефонов – для физического лица;

4) наименования органа, выдавшего разрешение на строительство, места его нахождения, должности, фамилии руководителя и номеров контактных телефонов.

Статья 5. Состав проекта схемы территориального планирования области

1. Проект схемы территориального планирования области разрабатывается и реализуется в соответствии с Градостроительным кодексом

Российской Федерации и с учетом программы социально-экономического развития Саратовской области.

2. Подготовка проекта схемы территориального планирования области по решению Правительства области может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования области.

3. Подготовка проекта схемы территориального планирования области по решению Правительства области может осуществляться применительно ко всей территории области или к ее частям.

4. Проект схемы территориального планирования области состоит из двух частей:

1) положения о территориальном планировании области;

2) карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:

а) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;

б) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и спорт;

е) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.

5. В положении о территориальном планировании области указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

6. На картах планируемого размещения объектов регионального значения отображаются планируемые для размещения объекты регионального значения.

7. К схеме территориального планирования области прилагаются материалы по обоснованию этой схемы в текстовой форме и в виде карт.

8. [исключена]

9. [исключена]

10. [исключена]

11. [исключена]

12. [исключена]

13. [исключена]

14. [исключена]

Статья 6. [утратила силу]

Статья 7. Виды объектов регионального значения

1. Объектами регионального значения могут являться:

1) объекты недвижимости, находящиеся в государственной собственности области;

2) объекты недвижимости, размещенные на территории области, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие и жизнедеятельность области в целом либо одновременно двух и более муниципальных образований области, за исключением объектов федерального значения;

3) объекты капитального строительства, строящиеся или планируемые к строительству на территории области, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие и жизнедеятельность области в целом либо одновременно двух и более муниципальных образований области, за исключением объектов федерального значения;

4) иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению области, органов государственной власти области, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие области.

2. По видам деятельности объектами регионального значения могут быть:

1) объекты энергетических систем регионального значения;

2) объекты транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

3) линейные объекты регионального значения;

4) объекты, обеспечивающие осуществление деятельности органов государственной власти области;

5) объекты культурного наследия регионального значения, их территории и охранные зоны, а также выявленные объекты культурного наследия;

6) инвестиционные площадки, иные территории, на которых реализуются (планируются к реализации) инвестиционные проекты, финансирование которых осуществляется (планируется осуществлять) полностью или частично за счет средств областного бюджета;

7) особо охраняемые природные территории регионального значения и земельные участки, расположенные в их границах;

8) объекты, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий,

эпидемий и ликвидацию их последствий, в том числе объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения регионального значения;

9) объекты государственного жилищного фонда области;

10) объекты инженерной инфраструктуры регионального значения;

10¹) объекты регионального значения, используемые для утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов и включенные в территориальную схему в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами;

11) иные объекты, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов государственной власти области, определенных федеральными законами и законами области, в том числе в областях образования, здравоохранения, социальной защиты, культуры, физической культуры и спорта.

Статья 8. [утратила силу]

Статья 9. Порядок подготовки проекта схемы территориального планирования области

1. Порядок подготовки проекта схемы территориального планирования области устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования области, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования области, а также предложений по внесению в указанную схему изменений принимает Правительство области. Указанное решение может приниматься:

1) по инициативе Правительства области;

2) по предложениям о совместной подготовке проектов документов территориального планирования, поступившим от Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с областью, муниципальных районов, поселений, городских округов в составе области.

4. В решении, указанном в части 3 настоящей статьи:

1) устанавливаются сроки и условия финансирования работ;

2) могут содержаться положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проектов документов территориального планирования, в части их содержания, объема и сроков финансирования – в случаях направления предложений о совместной подготовке документов территориального планирования;

3) определяются другие вопросы организации работ.

5. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования области, а также предложений по внесению в указанную схему изменений в течение пяти дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти области, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органа исполнительной власти области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности, в сети «Интернет».

6. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, обеспечивает действия по подготовке проекта схемы территориального планирования области в соответствии со своими полномочиями.

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

8. Подготовленный проект схемы территориального планирования области направляется органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, в Правительство области.

9. Правительство области обеспечивает согласование и опубликование проекта схемы территориального планирования области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект схемы территориального планирования области до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Саратовской областью, и органами местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлены предложения по территориальному планированию, в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования области. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схему территориального планирования области.

11. На основании представленных документов и материалов Правительство области вправе принять решение об утверждении проекта схемы

территориального планирования области или об отклонении проекта схемы территориального планирования области и о направлении его на доработку.

12. Схема территориального планирования области подлежит опубликованию в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Схема территориального планирования области в течение трех дней со дня ее утверждения направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти и главам местных администраций муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлена схема территориального планирования области.

Статья 10. Порядок внесения изменений в схему территориального планирования области

1. Внесение изменений в схему территориального планирования области осуществляется по предложениям органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, заинтересованных физических или юридических лиц в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. Предложения по внесению изменений в схему территориального планирования области направляются в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

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

4. Внесение изменений в схему территориального планирования области осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом статьи 9 настоящего Закона.

Статья 11. Виды объектов местного значения

1. [утратила силу]

2. Объектами местного значения муниципального района, подлежащими отображению в документах территориального планирования муниципального района, являются объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

1) электро- и газоснабжение поселений;

2) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

3) образование;

4) здравоохранение;

5) физическая культура и массовый спорт;

6) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

7) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района.

3. Объектами местного значения поселения, городского округа, подлежащими отображению в генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, являются объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

1) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

2) автомобильные дороги местного значения;

3) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

4) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа.

4. Объектами местного значения, подлежащими отображению в документах территориального планирования муниципальных образований области, могут являться следующие виды объектов:

1) территории общего пользования (улицы, проезды, парки, скверы, площади, набережные), территории размещения парковок, детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов;

2) рекреационные территории, в том числе занятые городскими лесами, парками, пляжами, фонтанами и соответствующими объектами, предназначенными для организации массового отдыха жителей, туризма и занятий спортом, а также предоставленные муниципальным предприятиям и учреждениям для данных целей;

3) объекты ритуальных услуг муниципальной собственности и места захоронений;

4) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного значения и их территории, включая территории охранных зон;

5) стационарные рекламные конструкции, территории для организации общественного питания и торговли;

6) объекты муниципального жилищного фонда социального использования;

7) инвестиционные площадки, предназначенные для строительства объектов местного значения;

8) пруды, обводненные карьеры;

9) объекты, предназначенные для защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, для обеспечения безопасности населения и охраны общественного порядка;

10) иные виды объектов.

Статья 12. [утратила силу]

Статья 13. [утратила силу]

Статья 14. [утратила силу]

Статья 15. [утратила силу]

Статья 16. [утратила силу]

Статья 17. [утратила силу]

Статья 18. [утратила силу]

Статья 19. [утратила силу]

Статья 20. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на части населенного пункта, при проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, городских округов

В целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях по проектам генеральных планов поселений, городских округов территория населенного пункта, в котором проводятся слушания, может быть разделена на части. Численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, не должна превышать 300 тысяч человек.

Статья 21. [утратила силу]

Статья 22. [утратила силу]

Статья 22¹. Порядок подготовки, утверждения и изменения региональных нормативов градостроительного проектирования

1. Подготовка проектов региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, в соответствии с федеральным законодательством.

2. Подготовка региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

а) административно-территориального устройства Саратовской области;

б) социально-демографического состава и плотности населения муниципальных образований на территориях, расположенных в границах Саратовской области;

в) природно-климатических условий Саратовской области;

г) стратегии социально-экономического развития Саратовской области;

д) программы социально-экономического развития Саратовской области;

е) прогноза социально-экономического развития Саратовской области;

ж) предложений органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных в границах Саратовской области, и заинтересованных лиц.

3. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня подготовки проекта региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляет их проверку на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона и иных нормативных правовых актов.

4. Проект региональных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте Правительства области в сети «Интернет» не менее чем за два месяца до их утверждения.

5. Проект региональных нормативов градостроительного проектирования рассматривается на заседании Градостроительного совета области в порядке, установленном Правительством области.

6. В случае наличия предложений, указанных в пункте «ж» части 2 настоящей статьи, а также предложений, внесенных Градостроительным советом области, проводится доработка проекта региональных нормативов градостроительного проектирования в срок, установленный Правительством области.

7. Доработанный проект региональных нормативов градостроительного проектирования повторно рассматривается на заседании Градостроительного совета области.

8. Региональные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Правительством области.

9. Утвержденные региональные нормативы градостроительного проектирования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти области, иной официальной информации, и размещению

на официальном сайте Правительства области в сети «Интернет», а также в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

10. Изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования вносятся в порядке, установленном настоящей статьей.

Статья 22². Порядок систематизации нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения

1. Систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения обеспечивает орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, который формирует сводный перечень нормативов градостроительного проектирования (далее – сводный перечень).

2. Сводный перечень включает в себя нормативы градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения, указанным в статье 7 настоящего Закона, и нормативы градостроительного проектирования по объектам местного значения, указанным в статье 11 настоящего Закона, с разбивкой по муниципальным районам и городским округам, находящимся на территории области.

3. Сводный перечень формируется в электронном виде и размещается на официальном сайте органа исполнительной власти области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности, в сети «Интернет».

4. Утвержденный норматив градостроительного проектирования в течение 30 дней с момента его официального опубликования в соответствии с частью 9 статьи 22¹ настоящего Закона вносится в сводный перечень.

Статья 23. Формирование комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Решение о формировании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия) принимается главой местной администрации поселения или главой местной администрации городского округа.

2. В состав комиссии входят представители:

- 1) представительного органа муниципального образования;
- 2) уполномоченных органов местного самоуправления в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

3) уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия).

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

4. Численность членов комиссии составляет не менее семи человек и не более пятнадцати человек.

5. Предельное число членов комиссии, указанных в пункте 2 части 2 настоящей статьи, – две трети от установленного числа членов комиссии.

Статья 24. Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия) в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Заседания комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости. Периодичность проведения заседаний комиссии может быть установлена главой местной администрации поселения, городского округа.

3. Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем комиссии, который назначается главой местной администрации поселения, городского округа. Председателем комиссии назначается представитель органа местного самоуправления в сфере архитектуры и градостроительства. Секретарь комиссии избирается из числа присутствующих на заседании членов комиссии.

4. Заседания комиссии правомочны, если на них присутствует не менее половины от установленного числа членов комиссии.

5. На заседании комиссии ведется протокол, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение комиссии, принятые по ним решения оформляются заключением о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.

6. Заключение о результатах публичных слушаний принимается простым большинством голосов от числа присутствующих членов комиссии.

7. Протокол заседания комиссии подписывается председателем комиссии, секретарем комиссии. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается председателем комиссии.

8. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации поселения, городского округа. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключения о результатах проведенных публичных слушаний.

9. Порядок организационного, правового, документационного и иного обеспечения деятельности комиссии устанавливается главой местной администрации поселения, городского округа.

Статья 25. [утратила силу]

Статья 26. [утратила силу]

Статья 27. Порядок подготовки документации по планировке территории на основании решения органа исполнительной власти области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности

1. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, принимает решение о подготовке документации по планировке территории и обеспечивает ее подготовку, за исключением случаев, указанных в статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если документацией по планировке территории предусматривается:

1) размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) области;

2) размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств областного бюджета и размещение которого планируется на территории области и иных субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с областью, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения.

2. [утратила силу]

3. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, в течение десяти календарных дней со дня принятия им решения о подготовке документации по планировке территории направляет уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, самостоятельно, подведомственными ему государственными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми им на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов регионального значения, осуществляется с учетом требований, указанных в части 5 настоящей статьи, а также в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41² Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

7. [утратила силу]

8. Орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, осуществляет проверку подготовленной на основании его решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, в течение тридцати календарных дней со дня поступления такой документации от заинтересованных лиц или от иных лиц, привлекаемых им на основании государственного контракта, заключенного по итогам осуществления закупки в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В течение пяти календарных дней со дня поступления документации по планировке территории в орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, указанная документация, подготовленная на основании решения данного органа, до ее утверждения направляется на согласование в органы местного самоуправления поселений, городских округов, применительно к территориям которых разработана такая документация.

В случае, если по истечении тридцати календарных дней с момента поступления документации по планировке территории в органы местного самоуправления поселений, городских округов, применительно к территориям которых разработана данная документация, такими органами не представлены возражения относительно данной документации по планировке территории, она считается согласованной.

По результатам проведенной проверки документации по планировке территории орган исполнительной власти области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, с учетом заключений органов местного самоуправления поселений, городских округов, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация, принимает в течение десяти календарных дней со дня завершения проверки решение о направлении такой документации в Правительство области на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку заинтересованному лицу или иным лицам, привлекаемым им на основании государственного контракта, заключенного по итогам осуществления закупки в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Документация по планировке территории, представленная органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, утверждается Правительством области в течение четырнадцати календарных дней со дня поступления указанной документации.

9. Документация по планировке территории, утвержденная Правительством области, направляется органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи календарных дней со дня ее утверждения.

10. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения устанавливается Правительством области.

Статья 27¹. [утратила силу]

**Статья 28. Выдача разрешений на строительство объектов
капитального строительства органами исполнительной
власти области**

1. Разрешение на строительство объектов капитального строительства (далее – разрешение на строительство) выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом исполнительной власти области, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, в случаях, если:

1) строительство или реконструкцию объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

2) строительство или реконструкцию объекта капитального строительства планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории, если такая территория находится в ведении Саратовской области.

1¹. Разрешение на строительство объектов капитального строительства при строительстве, реконструкции объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, выдается исполнительными органами государственной власти области, осуществляющими функции в области охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, и требования к их оформлению определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 29. [утратила силу]

**Статья 30. Случаи, при которых не требуется выдача разрешения
на строительство**

1. Выдача разрешения на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом не требуется в случае:

1) строительства гаражей, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства зданий и сооружений на земельном участке, предоставленном физическому лицу для ведения садоводства;

3) строительства и реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) строительства малых архитектурных форм и элементов благоустройства, расположенных на земельных участках общего пользования;

7) капитального ремонта объектов капитального строительства;

8) строительства, реконструкции в границах земельного участка, предоставленного для строительства здания, строения или сооружения, и на территориях общего пользования, прилегающих к такому земельному участку, в границах сельских поселений или в границах микрорайона или двух кварталов – в городских округах и городских поселениях следующих объектов капитального строительства, предназначенных для подключения (технологического присоединения) указанных здания, строения или сооружения к сетям инженерно-технического обеспечения:

а) газопроводов давлением до 0,6 МПа включительно, а также наземных частей и сооружений, технологически необходимых для использования таких газопроводов, в том числе сооружений редуцирования газа и станций электрохимической защиты от коррозии таких газопроводов;

б) водопроводов внутренним диаметром менее 300 мм;

в) самотечных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 300 мм включительно, напорных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 300 мм включительно, а также связанных с ними канализационных насосных станций и иных сооружений, без которых эксплуатация напорных сетей (коллекторов) канализации не допускается в соответствии с федеральным законодательством;

г) линий электропередачи (кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации) напряжением до 20 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций;

д) тепловых сетей, транспортирующих горячую воду температурой до 150 градусов Цельсия включительно, а также внутриквартальных тепловых сетей для обеспечения перевода тепловых нагрузок с котельных на центральные источники теплоснабжения диаметром до 300 мм включительно;

9) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

10) строительства, реконструкции линейно-кабельных сооружений связи, являющихся объектами капитального строительства, не отнесенных законодательством Российской Федерации к особо опасным, технически сложным объектам;

11) строительства, реконструкции антенно-мачтовых сооружений связи, являющихся объектами капитального строительства, проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота до 32 метров включительно и (или) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до 4 метров включительно, в границах населенного пункта;

12) строительства, реконструкции антенно-мачтовых сооружений связи, являющихся объектами капитального строительства, проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота до 52 метров включительно и (или) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до 4 метров включительно, вне границ населенного пункта.

2. Для размещения сведений об объектах, указанных в пунктах 8, 10–12 части 1 настоящей статьи, в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренных статьями 56 и 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию указанных объектов, представляет в соответствующие органы местного самоуправления, уполномоченные на ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности:

1) до получения документов на использование земельного участка – проектную документацию на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов;

2) после завершения строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства – схемы, отображающие расположение построенных, реконструированных объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения, подписанные лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию указанных объектов капитального строительства (лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства на основании договора).

3. Положения пункта 8 части 1 настоящей статьи не распространяются на строительство, реконструкцию особо опасных и технически сложных объектов, указанных в части 1 статьи 481 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 31. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

Закон Саратовской области от 1 августа 2005 года № 73-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;

Закон Саратовской области от 12 декабря 2005 года № 120-ЗСО «О внесении изменения в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;

Закон Саратовской области от 7 марта 2006 года № 19-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области».

**Губернатор
Саратовской области**

П.Л.Ипатов

г.Саратов
9 октября 2006 г.
№ 96-ЗСО