

ЗАКОН
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят
Тульской областной Думой
от 20 декабря 2006 года
Постановление N 41/1786

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Законом

1. Настоящий Закон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации регулирует отношения, возникшие в связи с осуществлением градостроительной деятельности на территории Тульской области.

2. К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия, иное законодательство, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются понятия, определенные в Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также следующие основные понятия:

1) транспортная инфраструктура - система коммуникаций и объектов поселенческого и внешнего пассажирского и грузового транспорта;

2) инженерная инфраструктура - система коммуникаций и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения, связи;

3) комплексное благоустройство территории - деятельность, направленная на обеспечение безопасности, удобства и архитектурной выразительности застройки на территории Тульской области, осуществляемая с использованием средств пластической организации рельефа, покрытия поверхности земли, декоративного озеленения и обводнения, малых архитектурных форм, наружного освещения, рекламы и иных средств.

Статья 3. Полномочия Тульской областной Думы в сфере

градостроительной деятельности

Тульская областная Дума осуществляет следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

- 1) осуществляет законодательное регулирование в сфере градостроительной деятельности на территории области;
- 2) осуществляет иные полномочия в сфере градостроительной деятельности в соответствии с федеральными законами.

Статья 4. Полномочия администрации Тульской области в сфере градостроительной деятельности

Администрация Тульской области осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

- 1) формирует орган исполнительной власти Тульской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, утверждает положение о нем;
- 2) формирует орган исполнительной власти Тульской области, уполномоченный в сфере государственного строительного надзора, утверждает положение о нем;
- 3) утверждает схему территориального планирования Тульской области, в том числе внесение изменений в схему, а также планы по реализации схемы территориального планирования Тульской области;
- 4) согласовывает проекты схем территориального планирования Российской Федерации, муниципальных районов, проекты генеральных планов поселений и городских округов;
- 5) направляет проекты схем территориального планирования Российской Федерации в органы местного самоуправления муниципальных образований Тульской области, применительно к территориям, для которых подготовлен проект схемы территориального планирования Российской Федерации;
- 6) осуществляет на основании заключений органов местного самоуправления подготовку сводного заключения по проекту схемы территориального планирования Российской Федерации;
- 7) выступает инициатором совместной подготовки проектов документов территориального планирования;
- 8) утверждает документацию по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения;
- 9) утверждает региональные нормативы градостроительного проектирования;
- 10) утверждает положение об органе исполнительной власти Тульской области, уполномоченном в сфере государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и государственной экспертизы проектной документации;
- 11) определяет порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты;
- 12) определяет порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении

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

13) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральными законами, настоящим Законом, иными законами Тульской области.

Статья 5. Полномочия органа исполнительной власти Тульской области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности

К полномочиям органа исполнительной власти Тульской области, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности, относятся:

1) подготовка и представление на утверждение администрации Тульской области:

а) проекта сводного заключения на проект документа территориального планирования Российской Федерации, действие которого распространяется на территорию Тульской области;

б) проекта заключения на проект документа территориального планирования иного субъекта Российской Федерации, действие которого распространяется на территорию Тульской области;

в) проекта заключения на проект документа территориального планирования иного субъекта Российской Федерации, имеющего общую границу с Тульской областью;

г) проекта заключения на проект документа территориального планирования муниципального образования Тульской области;

2) обеспечение подготовки, согласования, утверждения и реализации схемы территориального планирования Тульской области, а также внесение изменений в схему территориального планирования Тульской области путем:

а) организации и проведения конкурсов на размещение государственных заказов, на проведение научно-исследовательских работ, подготовку исходных аналитических, картографических и иных материалов, необходимых для разработки схемы территориального планирования Тульской области, внесения в указанную схему необходимых изменений;

б) организации и проведения конкурсов на размещение государственных заказов, на разработку схемы территориального планирования Тульской области;

в) обеспечения процесса согласования проекта схемы территориального планирования Тульской области с Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, имеющими общую границу с Тульской областью, органами местного самоуправления муниципальных образований Тульской области;

г) обеспечения проверки (в том числе при необходимости путем привлечения специализированных негосударственных организаций, проведения государственной экспертизы) проекта схемы

территориального планирования Тульской области на соответствие требованиям законодательства, ранее принятым документам территориального планирования, ранее утвержденной документации по планировке территории, правилам землепользования и застройки, техническим регламентам;

д) подготовки и направления в администрацию Тульской области проекта заключения по результатам согласования и проверки на соответствие требованиям законодательства проекта схемы территориального планирования Тульской области с рекомендациями об утверждении схемы;

е) обеспечения процесса подготовки, согласования и утверждения плана (программы) реализации схемы территориального планирования Тульской области;

ж) осуществления мониторинга реализации схемы территориального планирования Тульской области;

3) подготовка и представление на утверждение администрации Тульской области проектов планов подготовки документов территориального планирования Тульской области совместно с Российской Федерацией, с субъектами Российской Федерации, имеющими общую границу с Тульской областью, с органами местного самоуправления муниципальных образований Тульской области;

4) организация и проведение конкурсов на размещение государственных заказов, на разработку документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения Тульской области в соответствии с утвержденной схемой территориального планирования Тульской области; обеспечение проверки подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства, а также процесса согласования и утверждения указанной документации в установленном порядке;

5) организация и проведение конкурсов на размещение государственных заказов, заключение государственных контрактов с победителями конкурсов на разработку проектной документации объектов капитального строительства, а также на строительство объектов капитального строительства, финансируемых из бюджета Тульской области;

6) обеспечение подготовки градостроительных планов земельных участков в случаях, когда:

а) применительно к соответствующим землям не устанавливаются градостроительные регламенты и при этом в соответствии со схемой территориального планирования Тульской области и подготовленной в соответствии с этой схемой документацией по планировке территории в установленном порядке принято решение о размещении объектов для государственных нужд Тульской области;

б) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, находящихся в собственности Тульской области, а также на земельные участки, находящиеся в собственности Тульской области, на которых расположены линейные объекты;

7) выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в случаях, определенных подпунктом "а" пункта 6 настоящей статьи;

8) подготовка предложений о передаче осуществления полномочий в сфере градостроительной деятельности органам местного самоуправления;

9) обеспечение подготовки предложений и представление на утверждение в установленном порядке проектов программ об организационном, финансовом, методическом содействии органам местного самоуправления муниципальных образований Тульской области в регулировании градостроительной деятельности при подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, организации функционирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;

10) выполнение иных функций в соответствии с настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Тульской области о градостроительной деятельности.

Глава 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 6. Состав региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области - утверждаемые в порядке, определенном в соответствии с настоящим Законом, минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), которые учитываются при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования муниципальных образований Тульской области (схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов), а также проектов планировки территории, утверждаемых органами местного самоуправления поселений и городских округов Тульской области.

2. Не допускается регламентировать региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области положения о безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и содержащиеся в технических регламентах.

Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области не должны противоречить техническим регламентам безопасности в сфере территориального планирования и планировки территории и подготавливаются с учетом указанных технических регламентов безопасности.

3. Состав региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области определяется нормативным правовым актом администрации Тульской области.

4. В состав региональных нормативов градостроительного проектирования в Тульской области включаются дифференцированные применительно к различным типам поселений и рекомендуемые минимальные и (или) максимальные показатели для:

1) определения интенсивности использования территорий

различного назначения в зависимости от их расположения, а также этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий:

а) плотности населения на территориях жилого назначения, выраженной в количестве человек на один гектар территории и (или) количестве квадратных метров общей жилой площади на один гектар территории при различных показателях жилищной обеспеченности на различных этапах развития территории;

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

2) определения потребности в территориях различного назначения, включая:

а) территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;

б) озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;

в) территории для развития сети дорог и улиц с учетом пропускной способности этой сети, уровня автомобилизации (из расчета количества автомобилей на тысячу человек постоянно проживающего и приезжающего населения);

г) территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

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

а) объектов социального обслуживания;

б) объектов коммунального обслуживания;

в) линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (при условии отсутствия таких показателей в технических регламентах);

г) линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

д) объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

е) иных объектов;

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

5) определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

а) размеров земельных участков в том числе выделяемых для использования существующих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома;

б) расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории;

в) расстояний между зданиями, строениями и сооружениями

различных типов и при различных планировочных условиях;

б) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

Статья 7. Порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области

1. Решение о подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области принимает администрация Тульской области. В таком решении:

1) содержатся положения о создании, составе и порядке работы комиссии по подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области (далее - Комиссия);

2) определяются сроки, условия финансирования и иные вопросы организации работ по подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области.

2. Решение о подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области в течение пяти дней после его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Тульской области, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тульской области в сети "Интернет".

3. Орган исполнительной власти Тульской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, организует и проводит конкурс на размещение государственного заказа по подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области.

4. Проект региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области считается подготовленным после того, как он одобрен Комиссией, в противном случае возвращается на доработку.

5. Подготовленный проект направляется администрацией Тульской области на согласование главам муниципальных образований поселений и городских округов Тульской области, которые в течение тридцати дней со дня направления проекта направляют администрации Тульской области решение о согласовании либо о несогласовании проекта с обоснованием причин.

6. По истечении срока, указанного в части 5 настоящей статьи, но не позднее одного месяца со дня истечения этого срока администрация Тульской области может принять одно из следующих решений:

1) утвердить региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области с их применением на всей территории Тульской области в случае направления решений о согласовании всеми главами поселений и городских округов Тульской области;

2) утвердить региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области с их применением на территории только тех поселений и городских округов, главы которых направили решения о согласовании проекта указанных нормативов;

3) отклонить представленный проект региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области и направить его

на доработку.

В случае, если по истечении срока, указанного в части 6 настоящей статьи, администрацией Тульской области не принято решение, проект региональных нормативов градостроительного проектирования считается отклоненным.

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

8. В течение семи дней после принятия решения об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области орган исполнительной власти Тульской области, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, обеспечивает их передачу органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 8. Состав схемы территориального планирования Тульской области

1. Схема территориального планирования Тульской области состоит из двух частей:

- 1) часть первая "Положения о территориальном планировании";
- 2) часть вторая "Карты (схемы) территориального планирования".

2. Часть первая схемы территориального планирования Тульской области "Положения о территориальном планировании" включает два раздела:

- 1) раздел 1 "Описание целей и задач территориального планирования";
- 2) раздел 2 "Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения".

Раздел 2 "Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения" используется при подготовке плана реализации схемы территориального планирования Тульской области в соответствии со статьей 11 настоящего Закона.

3. Часть вторая схемы территориального планирования Тульской области "Карты (схемы) территориального планирования" включает три раздела:

- 1) раздел 3 "Основной чертеж - карта (схема) территориального планирования Тульской области" (схема 1);
- 2) раздел 4 "Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений" (схемы 2, 3, 4);
- 3) раздел 5 "Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения" (схемы 5, 6, 7).

4. На схеме 1, основном чертеже - карте (схеме) территориального планирования Тульской области, отображается информация, указанная в частях 6 - 12 настоящей статьи.

5. В состав раздела 4 "Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений" включаются:

- 1) карта (схема) границ муниципальных образований (схема 2);
- 2) карта (схема) ограничений использования территорий (схема 3);
- 3) карта (схема) границ категорий земель (схема 4).

6. На схеме 2, карте (схеме) границ муниципальных образований:

1) отображаются существующие границы муниципальных районов, поселений, городских округов, населенных пунктов;

2) могут отображаться предложения для принятия в установленном порядке решений органами государственной власти Тульской области по изменению границ муниципальных районов, поселений, городских округов (при наличии соответствующих оснований в составе обосновывающих материалов к проекту схемы территориального планирования Тульской области).

7. На схеме 3, схеме ограничений использования территорий:

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

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