



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Настоящий Кодекс регулирует отношения в области создания системы расселения, градостроительного планирования, застройки, благоустройства городских и сельских поселений, развития их инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранения объектов историко-культурного наследия и охраны окружающей природной среды в целях обеспечения благоприятных условий проживания населения Республики Татарстан.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия

В настоящем Кодексе используются следующие основные понятия:

градостроительная деятельность (далее также - градостроительство) - деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и поселений, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей указанных территорий и поселений;

градостроительное прогнозирование - научно-исследовательская деятельность, осуществляемая на основе государственных социально-градостроительных стандартов и комплексного анализа данных мониторинга градостроительных систем в рамках оценки возможных последствий действующих тенденций, их эволюции, роли политико-экономических (хозяйственных) и правовых механизмов в этом процессе и в целях определения возможных параметров и необходимых направлений преобразования и развития градостроительных систем и технических нормативов планировочной организации и застройки территорий (строительных норм и правил);

градостроительное планирование - разработка научно обоснованных концепций, программ и предложений, включающих:

функциональное использование территорий Республики Татарстан, отдельных административно-территориальных образований, в том числе поселений, хозяйствующих субъектов (предприятий, организаций);

установление регламентов хозяйственной деятельности и градостроительного преобразования среды, а также параметров застройки и иного строительного освоения территорий;

определение градостроительной ценности земель, экономического, инвестиционного потенциала и привлекательности участков;

организацию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур республики (поселений и межселенных территорий);

охрану историко-культурного и природного наследия, оздоровление и поддержание на необходимом качественном уровне параметров окружающей природной среды;

градостроительное проектирование - комплекс научно-исследовательской, изыскательской, проектной и других видов деятельности в области планировочной и объёмно-пространственной организации застройки и инженерного оборудования территорий, на основе технических норм и правил планировки и застройки территорий, строительства и реконструкции зданий и сооружений, создания систем инженерного оборудования;

градостроительное регулирование - система мер, предпринимаемых органами государственного управления и местного самоуправления в сфере градостроительства при осуществлении полномочий, установленных настоящим Кодексом, посредством:

установления регламентов (совокупностей параметров, видов, а также допустимых изменений публичных сервитутов и ограничений) использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

выдачи разрешений на осуществление градостроительной деятельности (прогнозных и проектных работ, планировочных работ по благоустройству и озеленению территорий, строительного-монтажных работ при строительстве и реконструкции недвижимых объектов);

выдачи по установленной форме градостроительных паспортов объектов градостроительной деятельности, свидетельств о собственности, других документов, определяющих права и обязанности владельцев и пользователей градостроительных объектов, в том числе и их частей, по использованию и преобразованию этих участков и объектов;

ведения постоянного мониторинга за состоянием и функционированием градостроительных систем, качеством окружающей среды, состоянием отдельных объектов застройки и их групп, инженерным оборудованием, оснащением и благоустройством территорий, зданий и сооружений;

ведения надзора за инженерными изысканиями для проектирования и строительства, регистрации и выдачи разрешений на производство изысканий;

ведения градостроительного надзора за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости в соответствии с установленными рег-

ламентами и видами, а также архитектурно-строительного надзора за соблюдением строительных регламентов и нормативов, организационных и правовых норм при возведении недвижимых объектов на территории Республики Татарстан;

осуществления государственной экспертизы градостроительной документации, лицензирования градостроительной и строительной деятельности, сертификации продукции и услуг в градостроительстве;

ведения кадастрового учёта и регистрации земельных участков и объектов недвижимости, в том числе и незавершённого строительства, а также выданных разрешений на проектирование, строительство и реконструкцию недвижимых объектов;

градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке;

зонирование - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

объекты недвижимости в градостроительстве (далее - объекты недвижимости) - объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены гражданским законодательством;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселений и межселенных территорий;

межселенные территории - территории за пределами границ поселений;

устойчивое развитие поселений и межселенных территорий - развитие территорий и поселений при осуществлении градостроительной деятельности в целях обеспечения градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения, в том числе ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и ее рациональное использование в интересах настоящего и будущих поколений;

государственные градостроительные нормативы и правила - нормативно - технические документы, разработанные и утвержденные федеральным органом архитектуры и градостроительства или органом архитектуры и градостроительства Республики Татарстан и подлежащие обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности всех видов;

правовое зонирование - деятельность местных органов государственной власти и управления и органов местного самоуправления в области разработки и реализации правил застройки территорий городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления;

правила землепользования и застройки территорий городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления

ния (градостроительные уставы городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления) (далее - правила застройки) - нормативные правовые акты местных органов государственной власти и управления и органов местного самоуправления, регулирующие использование и изменения объектов недвижимости посредством введения градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - совокупность установленных правилами застройки параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских, сельских поселениях и других образованиях местного самоуправления, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты;

красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях;

линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Статья 2. Правовое регулирование градостроительной деятельности

1. Правовое регулирование градостроительной деятельности осуществляется настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан.

2. Градостроительный кодекс Республики Татарстан и иные нормативные правовые акты Республики Татарстан в области градостроительства устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Республики Татарстан; условиям и порядку использования земель для градостроительной деятельности; разработке и реализации основ республиканской политики и республиканских программ в области экономического, экологического, социального, культурного и национального развития; размещению энергетических систем, объектов энергетики, транспорта, объектов связи; разработке стандартов в области градостроительного планирования и застройки территорий и поселений; применению в градостроительстве данных государственного картографо-геодезического фонда; а также требования к определению объектов градостроительной деятельности, на которые требуется выделение средств из соответствующих бюджетов и фондов развития.

3. По вопросам градостроительной деятельности принимаются нормативные правовые акты местных органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления.

4. Если международным договором установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, применяются правила международного договора.

Статья 3. Государственные, общественные и частные интересы в области градостроительной деятельности

1. Государственные интересы в области градостроительной деятельности - интересы Республики Татарстан в обеспечении условий для устойчивого развития поселений и межселенных территорий, функционирования государственных систем инженерной и транспортной инфраструктур, сохранения природных ресурсов, охраны государственных объектов историко-культурного и природного наследия. В случае, если градостроительная деятельность противоречит государственным интересам, такая деятельность может быть прекращена.

2. Общественные интересы в области градостроительной деятельности - интересы населения городских и сельских поселений в обеспечении благоприятных условий проживания, ограничения вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду градостроительными средствами, улучшения экологической обстановки, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления прилегающих к ним территорий и сохранения территорий объектов историко-культурного и природного наследия. В случае, если градостроительная деятельность противоречит общественным интересам, такая деятельность может быть прекращена.

3. Частные интересы в области градостроительной деятельности - интересы граждан и юридических лиц в связи с осуществлением градостроительной деятельности на принадлежащих им земельных участках. Градостроительная деятельность граждан и юридических лиц может быть ограничена в случае, если она препятствует реализации прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Государственные, общественные и частные интересы в области градостроительной деятельности обеспечиваются посредством выполнения требований нормативных правовых актов, государственных градостроительных нормативов и правил; реализации градостроительной и проектной документации в целях обеспечения благоприятных условий проживания, а также посредством осуществления контроля за их выполнением.

Согласование государственных и общественных интересов в области градостроительной деятельности обеспечивается органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления.

5. Споры, возникающие при осуществлении градостроительной деятельности, рассматриваются органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления, судом в пределах их компетенции.

6. Создание, использование, реконструкция и любые иные изменения недвижимости должны соответствовать утвержденной градостроительной документации, государственным градостроительным нормативам и правилам застройки.

7. Основные вопросы градостроительства, затрагивающие интересы населения республики, могут быть вынесены на республиканский либо местные референдумы в порядке, предусмотренном законодательством.

Статья 4. Объекты градостроительной деятельности

Объектами градостроительной деятельности являются территория Республики Татарстан, части территории Республики Татарстан, территории поселений, части территорий поселений и других образований местного самоуправления; объекты недвижимости и их комплексы в границах поселений и на межселенных территориях, другие территориально-имущественные и природно-ландшафтные комплексы. Для объектов градостроительной деятельности разрабатывается градостроительная документация.

Границы объектов градостроительной деятельности определяются в процессе разработки градостроительной документации в установленном порядке.

Объекты градостроительной деятельности, находящиеся в федеральной собственности, в том числе подлежащие особому регулированию, устанавливаются федеральным законодательством.

Статья 5. Типы поселений Республики Татарстан

1. При осуществлении градостроительной деятельности должны учитываться особенности поселений, в том числе численность их населения, научно-производственная специализация указанных поселений, а также значение поселений в системе расселения населения (далее - система расселения) и административно-территориальном устройстве Республики Татарстан.

2. Поселения Республики Татарстан подразделяются на городские (города республиканского подчинения, города и поселки) и сельские (села, деревни и иные) поселения.

3. В зависимости от численности населения городские и сельские поселения соответственно подразделяются на:

крупнейшие города (численность населения от 1 миллиона до 3 миллионов человек);

крупные города (численность населения от 250 тысяч до 1 миллиона человек);

большие города (численность населения от 100 тысяч до 250 тысяч человек);

средние города (численность населения от 50 тысяч до 100 тысяч человек);

малые города и поселки (численность населения до 50 тысяч человек);

крупные сельские поселения (численность населения свыше 5 тысяч человек);

большие сельские поселения (численность населения от 1 тысячи до 5 тысяч человек);

средние сельские поселения (численность населения от 200 человек до 1 тысячи человек);

малые сельские поселения (численность населения менее 200 человек).

4. Поселения, имеющие временное значение и непостоянный состав населения и являющиеся объектами служебного назначения в соответствующей отрасли экономики (железнодорожные будки, дома лесников, бакенщиков, полевые станы и тому подобное), а также одиночные дома находятся в ведении местных органов государственной власти и управления и местного самоуправления, с которыми указанные поселения связаны в административном, производственном или территориальном отношениях.

5. В зависимости от типа поселения устанавливаются вид и содержание градостроительной документации, порядок ее разработки, согласования и утверждения в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан.

6. Градостроительные требования к условиям и порядку пользования землями поселений устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами.

Статья 6. Особое регулирование градостроительной деятельности

1. Особому регулированию подлежит градостроительная деятельность в случаях, если без введения специальных правил использования территории обеспечение частных, общественных или государственных интересов в области градостроительства невозможно или затруднено.

Объекты градостроительной деятельности, подлежащие особому регулированию (далее - объекты градостроительной деятельности особого регулирования), могут быть республиканского и местного значения. Порядок отнесения к объектам градостроительной деятельности республиканского и местного значения, подлежащим особому регулированию, устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан .

2. Особое регулирование градостроительной деятельности на территориях и в поселениях осуществляется посредством:

введения специальных республиканских и местных стандартов, государственных градостроительных нормативов и правил;

введения особого порядка разработки, согласования и утверждения градостроительной документации;

выдачи специальных разрешений на строительство (статья 63 настоящего Кодекса).

3. К территориям, на которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут относиться территории объектов историко-культурного наследия; особо охраняемые природные территории; территории свободных экономических зон; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; территории зон чрезвычайных экологических ситуаций, экологического бедствия; территории депрессивных районов и иные территории.

4. К поселениям, которые являются объектами градостроительной деятельности особого регулирования, могут быть отнесены:

город Казань - столица Республики Татарстан;

исторические поселения, а также поселения, на территориях которых имеются памятники истории и культуры;

городские и сельские поселения с особым режимом жизнедеятельности (военные городки и другие закрытые административно - территориальные образования, поселения в государственных природных заповедниках, национальных парках, природных парках и тому подобное);

городские и сельские поселения с особо неблагоприятными экологическими условиями вследствие радиоактивного загрязнения, повышенной сейсмичности или которые подвержены воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5. Отнесение к территориям и поселениям, которые являются объектами градостроительной деятельности особого регулирования, осуществляется законами Республики Татарстан.

6. Границы объектов градостроительной деятельности особого регулирования могут не совпадать с границами административно - территориальных образований и определяются целями и задачами градостроительного преобразования конкретного территориально-имущественного или природно-ландшафтного комплекса в соответствии с законодательством.

Глава II. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН НА БЛАГОПРИЯТНУЮ СРЕДУ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 7. Право граждан на благоприятную среду жизнедеятельности

1. Каждый гражданин имеет право на благоприятную среду жизнедеятельности.

2. Осуществление такого права гражданина предусматривает: градостроительное планирование развития территорий и поселений; участие граждан и общественных объединений в осуществлении градостроительной деятельности;

доступ юридических и физических лиц к открытой градостроительной информации;

государственное нормирование градостроительной деятельности;

лицензирование градостроительной деятельности отдельных видов;

сертификацию строительных материалов отдельных видов и услуг отдельных видов в области строительства;

государственный и общественный контроль за осуществлением градостроительной деятельности и соблюдением законодательства о градостроительстве;

компенсацию в административном порядке вреда, причиненного гражданам в результате нарушения законодательства о градостроительстве и повлекшего за собой ухудшение среды жизнедеятельности;

возмещение вреда, причиненного здоровью и имуществу граждан в результате нарушения законодательства о градостроительстве;

привлечение к ответственности лиц, виновных в нарушении законодательства о градостроительстве.

Статья 8. Обеспечение прав граждан на выбор места жительства в пределах территории Республики Татарстан при осуществлении градостроительной деятельности

1. При осуществлении градостроительной деятельности должны обеспечиваться необходимые условия для реализации конституционных прав граждан на выбор местожительства и здоровую окружающую природную среду в соответствии с государственной политикой в области градостроительства.

2. На территориях городских и сельских поселений градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с градостроительной документацией, правилами застройки, государственными градостроительными нормативами и правилами, экологическими и санитарно - гигиеническими требованиями, нормами и правилами пожарной безопасности.

Статья 9. Обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности требований безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2. Требования безопасности территорий и поселений и их защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера устанавливаются нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан, а также нормативно - техническими документами органов архитектуры и градостроительства, органов по охране окружающей природной среды, санитарно - эпидемиологического надзора, гражданской

обороны, по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, государственной противопожарной службы, земельным ресурсам и землеустроительскими документами других органов государственного контроля и надзора.

3. В градостроительную документацию всех видов включаются разделы о защите территорий и поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также определяются мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

4. Для территорий и поселений, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, разрабатываются специальные схемы и проекты защиты территорий и поселений от указанных воздействий в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 2 настоящей статьи.

5. Запрещаются разработка, согласование, утверждение и реализация градостроительной документации без учета материалов соответствующих комплексных инженерных изысканий.

6. На территориях и в поселениях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ведется мониторинг состояния среды жизнедеятельности. Сведения об указанных ситуациях вносятся в государственный градостроительный кадастр.

Статья 10. Обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности соблюдения требований охраны окружающей природной среды, экологической безопасности и санитарных правил

1. Разработка градостроительной документации, строительство и реконструкция городских и сельских поселений, зданий, строений и сооружений должны осуществляться с соблюдением требований охраны окружающей природной среды, экологической безопасности и санитарных правил, с учетом состояния территорий городских и сельских поселений и ограничений в области экологической безопасности, установленных территориальными комплексными схемами охраны природы и природопользования, а также с учетом последствий вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и здоровье человека.

При разработке градостроительной документации следует предусматривать мероприятия по охране окружающей природной среды, определенные заданием на разработку градостроительной документации.

2. В градостроительную документацию всех видов в соответствии с заданием на ее разработку включаются разделы об охране недр, окружающей природной среды, о рациональном использовании природных ресурсов и землеустройстве.

Для зон чрезвычайной экологической ситуации и экологического бедствия территории Республики Татарстан, территориально - производственных комплексов, городов - крупных промышленных центров и отдельных про-

мышленных комплексов разрабатываются территориальные комплексные схемы охраны природы и природопользования.

3. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков и иных объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности обязаны соблюдать требования охраны окружающей природной среды и экологической безопасности, предусмотренные градостроительной документацией, а также санитарные правила.

4. Территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами в количествах свыше предельно допустимых уровней, в случаях, если проживание населения и осуществление хозяйственной и иной деятельности на таких территориях создают угрозу здоровью человека, подлежат консервации и специальной обработке в порядке, установленном законодательством об охране окружающей природной среды.

В зависимости от степени загрязнения и способа оздоровления указанных территорий может быть введен особый режим их использования или установлено иное функциональное назначение.

5. В случаях, если государственные или общественные интересы требуют осуществления хозяйственной и иной деятельности на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении, допускается временное проживание населения на таких территориях с установлением особого регулирования градостроительной деятельности в соответствии с градостроительной документацией (статья 6 настоящего Кодекса).

Статья 11. Обеспечение размещения предприятий, учреждений, организаций и имеющих рекреационное и оздоровительное значение объектов

1. Размещение предприятий, учреждений, организаций должно отвечать государственным градостроительным нормативам и правилам, требованиям зонирования территорий, обеспечения благоприятных условий для проживания населения.

2. При осуществлении градостроительной деятельности должны учитываться благоприятные природно-климатические, лечебные, санитарно-гигиенические и иные благоприятные условия территорий и поселений в целях обеспечения прав граждан на отдых.

3. В местах постоянного проживания населения выделяются территории для обеспечения размещения имеющих рекреационное и оздоровительное значение объектов в соответствии с градостроительной документацией, государственными градостроительными нормативами и правилами.

4. Размещение предприятий, учреждений, организаций и имеющих рекреационное и оздоровительное значение объектов обеспечивают органы государственного управления Республики Татарстан и органы местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

Статья 12. Обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности соблюдения требований сохранения объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий

1. При осуществлении градостроительной деятельности должно обеспечиваться соблюдение требований сохранения объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

2. В поселениях и на территориях, имеющих памятники истории и культуры, в том числе памятники археологии, особо охраняемые природные территории, устанавливаются границы зон охраны, в пределах которых запрещается или ограничивается градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, причиняющая вред объектам историко-культурного наследия, особо охраняемым природным территориям, окружающей природной среде или ухудшающая их состояние и нарушающая целостность и сохранность.

Границы зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий определяются градостроительной документацией и утверждаются в порядке, установленном законодательством об охране памятников истории и культуры и об охране окружающей природной среды.

Статья 13. Обеспечение соблюдения градостроительных требований при размещении объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения

1. В градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке на основе установленных в республике социально-градостроительных стандартов жизнеобеспечения определяются состав и структура объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения с учетом комплексности застройки, интересов различных социально - демографических и профессиональных групп населения.

2. Органы государственного управления Республики Татарстан, органы местного самоуправления создают систему социального и культурно - бытового обслуживания населения в городских и сельских поселениях в соответствии с планировочной структурой поселений, их значением в межселенном социальном и культурно - бытовом обслуживании и с учетом развития предпринимательства и конкуренции в сфере услуг.

3. Изменение назначения объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными градостроительными нормативами и правилами уровня обслуживания населения, не допускается.

Статья 14. Обеспечение создания систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий

1. На территориях, используемых для проживания населения и осуществления хозяйственной и иной деятельности, создаются системы инженерной инфраструктуры и благоустройства (озеленение и инженерная подготовка территорий) территорий с учетом типа поселения и его застройки, вида хозяйственной и иной деятельности и в соответствии с государственными градостроительными нормативами, правилами и стандартами.

Виды систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий и ограничения на их использование и эксплуатацию при осуществлении градостроительной деятельности определяются градостроительной документацией и разрабатываемыми на ее основе специальными схемами и проектами развития инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий.

2. При разработке градостроительной документации, строительстве и эксплуатации магистральных сетей и головных сооружений инженерной инфраструктуры, а также при проведении работ по инженерной подготовке территорий учитываются интересы поселений, расположенных на прилегающих к ним территориях, в целях исключения загрязнения источников водоснабжения, почв, атмосферного воздуха, загрязнения и уничтожения объектов зеленого фонда, в том числе вредного воздействия сооружений и коммуникаций инженерного оборудования и благоустройства территорий (очистных сооружений, канализации, объектов тепло-, электро- и газоснабжения, свалок бытовых и промышленных отходов, мусороперерабатывающих заводов и других).

3. Создание и развитие систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территории Республики Татарстан, городских, сельских и других образований местного самоуправления обеспечивают органы государственного управления Республики Татарстан и органы местного самоуправления.

4. Развитие систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий поселений должно быть увязано с развитием государственных систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий и должно обеспечивать устойчивое развитие поселений и межселенных территорий.

5. Участие собственников, владельцев, пользователей и арендаторов объектов недвижимости в обеспечении развития и эксплуатации систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий поселений осуществляется по соглашениям с органами государственного управления Республики Татарстан и органами местного самоуправления в соответствии с законодательством.

Статья 15. Создание условий доступности мест работы и отдыха, центров социально - культурного обслуживания

1. Территории городских и сельских поселений обеспечиваются сооружениями и коммуникациями транспорта в целях создания доступа к местам работы и отдыха, центрам социально - культурного обслуживания для всех категорий населения, в том числе инвалидов, независимо от места их проживания.

Развитие государственных и местных систем транспортной инфраструктуры, виды транспорта определяются градостроительной документацией и разрабатываемыми на ее основе специальными схемами и проектами развития транспортной инфраструктуры.

2. При проектировании и строительстве поселения необходимо предусматривать единую систему коммуникаций транспорта и улично-дорожной сети, увязанную с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, в целях обеспечения удобных и безопасных связей со всеми частями территории поселения и его пригородной зоны, а также с другими территориями и поселениями.

3. Создание и развитие системы транспортной инфраструктуры Республики Татарстан и местной системы транспортной инфраструктуры обеспечивают органы государственного управления Республики Татарстан и органы местного самоуправления.

4. Участие собственников, владельцев, пользователей и арендаторов объектов недвижимости в обеспечении развития и эксплуатации систем транспортной инфраструктуры поселений и транспортной инфраструктуры прилегающих к ним территорий осуществляется на основании соглашений с органами государственного управления Республики Татарстан и органами местного самоуправления в соответствии с законодательством.

Статья 16. Обеспечение соблюдения градостроительных требований к использованию гражданами и юридическими лицами земельных участков

При осуществлении градостроительной деятельности использование земельных участков гражданами и юридическими лицами, являющимися соответственно собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков, проводится с соблюдением разрешенного использования объектов недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами, предусмотренными правилами застройки, а также с соблюдением красных линий, которые установлены в проектно-планировочной документации.

Статья 17. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур

1. Органы государственного управления Республики Татарстан, органы местного самоуправления и организации создают условия для беспрепятственного доступа инвалидов (в том числе инвалидов, использующих кресла - коляски и собак - проводников) к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным сооружениям, местам отдыха, культурно - зрелищным и другим учреждениям), а также для беспрепятственного пользования воздушным, железнодорожным, автомобильным, водным транспортом и всеми видами городского и пригородного пассажирского транспорта, средствами связи и информации.

2. Градостроительное планирование и застройка городских и сельских поселений, разработка проектной документации для строительства, реконструкции зданий, строений и сооружений и их комплексов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур без учета обеспечения условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и использования таких объектов инвалидами не допускаются.

Мероприятия по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа инвалидов к ним и использования таких объектов инвалидами осуществляются в соответствии с федеральными, республиканскими и местными целевыми программами.

В случае, если объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования невозможно полностью приспособить для беспрепятственного доступа инвалидов к ним, собственниками таких объектов должны осуществляться по согласованию с общественными объединениями инвалидов меры, обеспечивающие минимальные потребности инвалидов.

3. Органы государственного управления Республики Татарстан и органы местного самоуправления, организации привлекают полномочных представителей общественных объединений инвалидов для подготовки решений вопросов, касающихся интересов инвалидов. Решения таких вопросов, принятые без участия полномочных представителей общественных объединений инвалидов, могут быть признаны судом недействительными.

Статья 18. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в об- суждении и принятии решений в области градостроительной деятельности

1. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о состоянии среды жизнедеятельности по месту жительства, ее предполагаемых изменениях (строительстве, реконструкции объектов жилищно-гражданского назначения, благоустройстве территорий, прокладке инженерных и транспортных комму-

никаций) и иную информацию о градостроительной деятельности, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законом.

2. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности осуществляется соответствующими органами государственного управления Республики Татарстан, органами местного самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения общественных обсуждений, а также организации экспозиций и выставок в установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан порядке.

3. В случае непредоставления информации, ее несвоевременного предоставления, предоставления неполной и (или) недостоверной информации о состоянии среды жизнедеятельности и ее предполагаемых изменениях граждане Республики Татарстан имеют право обращаться в суд.

4. Граждане Республики Татарстан и их объединения до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений в области градостроительной деятельности в любой форме (участие в собраниях (сходах) граждан, участие в общественных слушаниях, обсуждениях градостроительной документации и иные формы), требовать рассмотрения их предложений.

Граждане Республики Татарстан и их объединения до утверждения градостроительной документации могут проводить независимые экспертизы указанной документации за счет собственных средств. Проведение таких экспертиз не влечет за собой задержку сроков согласования градостроительной документации с заинтересованными организациями и проведения государственной экспертизы градостроительной документации. Независимые экспертизы градостроительной документации могут использоваться для обжалования в суд или арбитражный суд заключений органов государственной экспертизы градостроительной и проектной документации.

5. Органы государственной власти и управления, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции и в соответствии с законом рассматривают заявления граждан и их объединений, касающиеся вопросов градостроительной деятельности, затрагивающей их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

6. Граждане Республики Татарстан и их объединения в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает их интересы, имеют право:

требовать в административном или судебном порядке отмены решения о размещении, проектировании, строительстве, реконструкции или вводе в эксплуатацию объектов в случае нарушения законодательства о градостроительстве;

требовать в административном или судебном порядке ограничения, приостановления или прекращения деятельности предприятий и других объектов, эксплуатация которых осуществляется с нарушением законодательства о градостроительстве;

обжаловать в суд заключения органов государственной экспертизы градостроительной и проектной документации;

предъявлять в суд иски о возмещении вреда, причиненного здоровью и имуществу граждан в связи с нарушением законодательства о градостроительстве;

требовать в порядке, предусмотренном законодательством, привлечения к ответственности граждан, виновных в нарушении законодательства о градостроительстве.

Статья 19. Профессионально - творческие организации (объединения) в области градостроительства

Профессионально - творческие организации (объединения), возникшие на основе общности профессиональных интересов в области градостроительства и зарегистрированные в установленном законодательством порядке в соответствии с уставами, имеют право:

вносить в органы государственной власти и управления предложения о разработке законов и иных нормативных правовых актов в области градостроительства;

участвовать в разработке проектов законов и иных нормативных правовых актов в области градостроительства;

участвовать в разработке градостроительной документации, проведении государственной экспертизы градостроительной документации;

участвовать в проведении конкурсов на разработку градостроительной документации;

представлять и защищать права и законные интересы участников указанных профессионально - творческих организаций (объединений) и (или) других граждан, предусмотренные статьей 18 настоящего Кодекса.

Статья 20. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности

Граждане и юридические лица обязаны:

охранять среду жизнедеятельности;

осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, правилами застройки;

не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, городские, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;

проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормативами;

выполнять предписания государственных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства;

оказывать содействие должностным лицам государственных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, в осуществлении ими своих полномочий;

предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;

безвозмездно передавать один экземпляр копий градостроительной и проектной документации, а также материалов комплексных инженерных изысканий для строительства в соответствующие архивы и фонды органов архитектуры и градостроительства.

Глава III. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И УПРАВЛЕНИЯ И ПРЕДМЕТЫ ВЕДЕНИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 21. Полномочия Государственного Совета Республики Татарстан в области градостроительства

К полномочиям Государственного Совета Республики Татарстан в области градостроительства относятся:

законодательное регулирование градостроительной деятельности; определение государственной политики в области градостроительства; утверждение важнейших республиканских программ в области градостроительства;

принятие государственных социально-градостроительных стандартов среды обитания в республике;

решение вопросов административно - территориального устройства Республики Татарстан;

контроль за исполнением законодательства в области градостроительства.

Статья 22. Полномочия Кабинета Министров Республики Татарстан в области градостроительства

К полномочиям Кабинета Министров Республики Татарстан в области градостроительства относятся:

разработка и внесение в Государственный Совет Республики Татарстан проектов законов в области градостроительства;

разработка и принятие нормативных правовых актов Кабинета Министров Республики Татарстан в соответствии с настоящим Кодексом и иными законами;

разработка и реализация государственной политики в области градостроительства;

разработка и внесение на утверждение Государственного Совета Республики Татарстан важнейших республиканских программ в области градостроительства;

утверждение и реализация республиканских программ в области градостроительства, градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Республики Татарстан, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территории Республики Татарстан;

установление совместно с федеральными органами исполнительной власти порядка согласования и утверждения градостроительной документации для объектов градостроительной деятельности особого регулирования;

согласование федеральной градостроительной документации, затрагивающей интересы Республики Татарстан;

утверждение генеральных планов городов и поселений, градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий, являющихся объектами градостроительной деятельности особого регулирования республиканского значения;

установление границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования, за исключением объектов федерального значения, и порядка особого регулирования градостроительной деятельности на указанных территориях;

утверждение проектов черты городских, сельских и других образований местного самоуправления;

утверждение границ и режимов пригородных зон;

установление порядка выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости и преобразование территориально-имущественных комплексов в Республике Татарстан;

принятие решений о строительстве объектов недвижимости республиканского значения, а также объектов, строящихся с привлечением средств республиканского бюджета, и о подготовке документов для получения разрешений на их строительство и реконструкцию;

осуществление контроля за соблюдением законов и иных нормативных правовых актов в области градостроительства;

разрешение споров в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

принятие решений об обеспечении потребности городских и сельских поселений в земельных участках из земель, находящихся в собственности Республики Татарстан;

утверждение структуры и положения об органе архитектуры и градостроительства Республики Татарстан;

информирование населения Республики Татарстан о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства;

заключение межправительственных договоров в области градостроительства;

приостановление постановлений и распоряжений глав администраций районов и городов республиканского подчинения, отмена актов министерств, государственных комитетов и других подведомственных ему органов в случаях нарушения ими градостроительного законодательства;

финансирование разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий Республики Татарстан, программ, проведения научно-исследовательских работ в области градостроительства, разработки проектов законов и иных нормативных правовых актов, градостроительных нормативов и правил Республики Татарстан, ведения государственного градостроительного кадастра и градостроительного мониторинга;

внесение в Государственный Совет Республики Татарстан предложений по включению в Республиканский бюджет Республики Татарстан расходов на осуществление градостроительной деятельности;

передача части своих полномочий в области градостроительства федеральным органам исполнительной власти по соглашению с ними;

осуществление иных полномочий, установленных законодательством.

Статья 23. Полномочия районного Совета народных депутатов в области градостроительства

К компетенции районного Совета народных депутатов в области регулирования градостроительной деятельности относятся:

внесение в Кабинет Министров Республики Татарстан предложений об изменении и установлении границ земель района;

утверждение в рамках программ экономического и социального развития района программ осуществления градостроительных мероприятий;

утверждение градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории района, частей территории района, о застройке района, схем и проектов развития инженерной, транспортной и соци-

альной инфраструктур и благоустройства указанных территорий (за исключением утверждения градостроительной документации территорий, являющихся объектами градостроительной деятельности особого регулирования); контроль за соблюдением исполнения градостроительного законодательства на территории района;

принятие и изменение правил застройки земельных участков, их зонирования в районе в соответствии с законодательством;

передача части своих полномочий в области градостроительства республиканским органам государственного управления по согласованию с ними;

передача части своих полномочий в области градостроительства администрации района.

Статья 24. Полномочия городского и объединенного Советов народных депутатов в области градостроительства

К компетенции городского и объединенного Советов народных депутатов в области градостроительства относятся:

внесение в Кабинет Министров Республики Татарстан предложений об установлении и изменении границ земель города, проекта городской черты и предложений об их утверждении;

установление границ земель районов в городе;

утверждение в рамках программ экономического и социального развития города, программ осуществления градостроительных мероприятий;

утверждение генерального плана города (за исключением городов, которые являются объектами градостроительной деятельности особого регулирования), иной градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории города и о его застройке, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства указанных территорий;

утверждение градостроительного устава города, изменений и дополнений к нему;

принятие и изменение правил застройки земельных участков, их зонирования в городе в соответствии с законодательством;

контроль за соблюдением исполнения градостроительного законодательства на территории города;

передача части своих полномочий в области градостроительства районным в городе Советам народных депутатов.

Статья 25. Полномочия районной администрации в области градостроительной деятельности

К компетенции районной администрации в области градостроительной деятельности относятся:

разработка и выполнение районных градостроительных программ;

принятие и изменение нормативных правовых актов в области градостроительства;

разработка правил застройки земельных участков и принятие решений о приостановлении строительства или эксплуатации объектов в случае нарушения градостроительного законодательства на территории района;

разработка и реализация градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории района, частей территории района, о застройке района, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства указанных территорий;

организация ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в случае наделения районной администрации соответствующими полномочиями;

выдача в установленном порядке разрешений на строительство объектов недвижимости;

осуществление контроля за соблюдением нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства;

информирование населения о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства, организация и проведение референдумов по вопросам в области градостроительства;

выполнение функций заказчиков разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории района, а также передача функций заказчика республиканскому органу архитектуры и градостроительства;

организация и проведение инвентаризации земель, других объектов недвижимости на территории района;

разрешение споров в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

финансирование разработки и реализации градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории района;

осуществление контроля за соблюдением нормативных правовых актов, принимаемых на территории района, в области градостроительства в пределах своей компетенции;

утверждение положений об органах архитектуры и градостроительства на территории района по согласованию с республиканским органом архитектуры и градостроительства;

передача части своих полномочий в области градостроительства органам местного самоуправления;

принятие решений об обеспечении потребностей населения в земельных участках из земель, находящихся в ее ведении, для осуществления градостроительной деятельности;

осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством в области градостроительства.

Статья 26. Полномочия городской администрации в области градостроительства

К компетенции городской администрации в области градостроительной деятельности относятся:

разработка, принятие и изменение правил застройки;
разработка и реализация градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории города и о его застройке, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства указанных территорий;

разработка проектов городской черты и внесение в соответствующие органы государственной власти предложений об их утверждении;

организация ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в случае наделения администрации соответствующими полномочиями;

выдача в установленном порядке разрешений на строительство объектов недвижимости;

информирование населения о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства, организация и проведение референдумов по вопросам в области градостроительства в соответствии с законодательством;

выполнение функций заказчиков разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории города и об их застройке;

организация и проведение инвентаризации земель, других объектов недвижимости в городе;

принятие решений об обеспечении потребностей населения в земельных участках из земель, находящихся в коммунальной собственности или переданных в ее ведение, для осуществления градостроительной деятельности;

разрешение споров в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

утверждение положений об органах архитектуры и градостроительства в городе по согласованию с республиканским органом архитектуры и градостроительства;

финансирование разработки и реализации градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских поселений, программ проведения научно - исследовательских работ, а также разработки проектов нормативных правовых актов в области градостроительства;

передача части своих полномочий в области градостроительства районной в городе администрации, органам местного самоуправления;

осуществление иных полномочий в области градостроительства в соответствии с законодательством.

Статья 27. Предметы ведения местного самоуправления в области градостроительства

Органы местного самоуправления обеспечивают реализацию градостроительной деятельности в пределах подведомственной им территории в соответствии с законодательством.

Глава IV. СИСТЕМА ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОЛНОМОЧИЯ

Статья 28. Система органов государственного управления Республики Татарстан в области регулирования градостроительной деятельности

1. В состав органов государственного управления Республики Татарстан в области регулирования градостроительной деятельности входят:

орган архитектуры и градостроительства Республики Татарстан;
органы архитектуры и градостроительства районов, городов республиканского подчинения, а также иные органы архитектуры и градостроительства, образуемые в соответствии с законодательством (местные органы архитектуры и градостроительства);

органы государственной вневедомственной экспертизы градостроительной и проектной документации.

2. Местные органы архитектуры и градостроительства образуются по решению соответствующих органов и организуют свою работу в установленном порядке в соответствии с законодательством.

3. Структура и численность местных органов архитектуры и градостроительства определяются в зависимости от статуса поселения и численности населения в соответствии с примерной структурой администраций районов и городов Республики Татарстан.

Статья 29. Полномочия органа архитектуры и градостроительства Республики Татарстан

1. Орган архитектуры и градостроительства Республики Татарстан: представляет в Кабинет Министров Республики Татарстан проекты законов и иных нормативных правовых актов Республики Татарстан в области градостроительства и предложения об их разработке;

организует разработку и реализацию государственной политики в области градостроительства в Республике Татарстан;

организует разработку и издание территориальных градостроительных нормативов и правил;

координирует работу научно - исследовательских, проектных и изыскательских организаций в области градостроительства;

обеспечивает разработку градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Республики Татарстан, проведение научно - исследовательских работ в области градостроительства на территории Республики Татарстан, а также разработку градостроительной документации и проведение научно - исследовательских работ в области градостроительства, осуществляемых по заказу органов государственной власти и управления и органов местного самоуправления;

участвует в разработке и реализации градостроительных разделов республиканских целевых программ и программ социально - экономического развития Республики Татарстан;

осуществляет координацию деятельности местных органов архитектуры и градостроительства и руководство их деятельностью в части научно - методического обеспечения;

осуществляет лицензирование деятельности по разработке градостроительной и проектной документации, архитектурной деятельности (совместно с региональными отделениями Союза архитекторов Российской Федерации), деятельности по выполнению инженерных изысканий для строительства, а также топографо-геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной деятельности, иной деятельности в области градостроительства, полномочия на лицензирование которой переданы в установленном порядке органам государственного управления Республики Татарстан;

осуществляет подготовку документов в целях получения разрешений на строительство объектов недвижимости республиканского значения, а также регистрацию в установленном порядке этапов выполнения инженерных изысканий для строительства;

осуществляет контроль за разработкой и реализацией градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Республики Татарстан и оказывает содействие ее разработчикам в согласовании такой документации с органами государственного управления Республики Татарстан;

согласовывает в установленном порядке градостроительные задания на разработку градостроительной документации;

обеспечивает проведение государственной экспертизы градостроительной документации, научно - исследовательских работ, градостроительных разделов республиканских целевых программ и программ социально - экономического развития территории, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территорий;

организует на территории Республики Татарстан конкурсы на разработку градостроительной и проектной документации;

осуществляет ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности на соответствующих территориях, а также регистрацию градостроительной документации, действующей на территории Республики Татарстан;

осуществляет формирование и ведение архивных фондов инженерных изысканий для строительства на соответствующих территориях;

рассматривает предложения об установлении и изменении границ городских и сельских поселений, объектов градостроительной деятельности особого регулирования на соответствующих территориях;

осуществляет государственный контроль за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях в пределах своей компетенции;

участвует совместно с органом Республики Татарстан по земельным ресурсам и земельной реформе в подготовке материалов по инвентаризации земель, передаче земельных участков в коммунальную, частную собственность и собственность местного самоуправления, в пользование и аренду;

осуществляет контроль за соблюдением законодательства Республики Татарстан о градостроительстве в пределах своей компетенции;

осуществляет информационное обеспечение граждан и местных органов архитектуры и градостроительства в области градостроительной деятельности;

осуществляет полномочия, установленные законодательством об архитектурной деятельности;

участвует в международном сотрудничестве в области градостроительства.

2. Законами и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан могут устанавливаться дополнительные полномочия органа архитектуры и градостроительства Республики Татарстан.

Статья 30. Полномочия местного органа архитектуры и градостроительства в области градостроительства

Местный орган архитектуры и градостроительства осуществляет следующие полномочия:

обеспечивает разработку, экспертизу, рассмотрение, общественное обсуждение, согласование и представление на утверждение в установленном порядке градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления и об их застройке, проведение научно - исследовательских работ в области градостроительства;

участвует в рассмотрении и согласовании территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан и частей территории Республики Татарстан, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территории Республики Татарстан, градостроительных разделов республиканских целевых программ и республиканских программ социально - экономического развития;

участвует в разработке и реализации градостроительных разделов местных целевых программ и местных программ социально - экономического развития;

может передавать по согласованию с местными органами государственной власти и управления функции заказчиков градостроительной документации органу архитектуры и градостроительства Республики Татарстан;

осуществляет контроль за разработкой и реализацией градостроительной документации и оказывает содействие ее разработчикам в согласовании этой документации с государственными органами, органами местного самоуправления;

обеспечивает разработку правил застройки и других местных нормативных правовых актов в области градостроительства;

осуществляет в установленном порядке подготовку документов в целях выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости, а также разрешений на выполнение инженерных изысканий для строительства и регистрацию их выполнения;

выдает в установленном порядке градостроительные задания на разработку градостроительной документации;

организует конкурсы на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно - художественное оформление и благоустройство соответствующих территорий;

согласовывает в установленном порядке проектную документацию в отношении объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, а также благоустройства соответствующих территорий;

осуществляет на территориях городского, сельского и иного поселений ведение плана существующей застройки (опорного плана), регистрационного плана расположения сооружений и коммуникаций связи и инженерного оборудования, государственного градостроительного кадастра, мониторинга объектов градостроительной деятельности, а также архивного фонда инженерных изысканий для строительства;

участвует в подготовке предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки или их благоустройства в соответствии с градостроительной документацией, а также об установлении границ указанных земельных участков;

участвует в подготовке проектов решений местной администрации о предоставлении земельных участков для строительства и реконструкции объектов недвижимости, а также в подготовке соответствующих графических и текстовых материалов;

осуществляет вынос в натуру (на местность) красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий, строений и сооружений, трасс инженерных коммуникаций, а также принимает участие в установлении границ земельных участков на местности;

согласовывает землеустроительную документацию в отношении территорий, используемых для нужд сельского хозяйства в городских, сельских поселениях и других образованиях местного самоуправления и пригородных зонах городов;

участвует в проведении работ по инвентаризации земель и других объектов недвижимости городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления;

участвует в подготовке документов для проведения конкурсов и аукционов земельных участков и других объектов недвижимости;

информирует население о состоянии среды жизнедеятельности и намерениях о ее изменении;

рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принимает решения в пределах своей компетенции;

осуществляет контроль за использованием и охраной земель городских, сельских и других образований местного самоуправления в пределах своей компетенции;

осуществляет контроль за соблюдением законодательства о градостроительстве и иных нормативных правовых актов в пределах своей компетенции.

Глава V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ПОСЕЛЕНИЙ И ОБ ИХ ЗАСТРОЙКЕ

Статья 31. Назначение и виды градостроительной документации

1. Градостроительное планирование развития территорий Республики Татарстан и поселений, а также их застройка осуществляются посредством разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Республики Татарстан и частей территории Республики Татарстан, территорий городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления и об их застройке.

2. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории Республики Татарстан и частей территории Республики Татарстан включает в себя территориальную комплексную схему градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан, пригородных зон, иных территорий (далее - территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан и частей территории Республики Татарстан).

В градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Республики Татарстан и частей территории Республики Татарстан определяется сфера взаимных интересов Республики Татарстан и поселений в области градостроительства.

3. Градостроительная документация для территорий городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления включает в себя градостроительную документацию о градостроительном планировании развития территорий городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления (генеральные планы) и градостроительную документацию о застройке территорий городских и сельских поселений.

Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления включает в себя:

генеральные планы городских и сельских поселений;
проекты черты городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления.

Градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений включает в себя:

проекты планировки частей территорий городских и сельских поселений (далее - проект планировки);

проекты межевания территорий;
проекты застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений (далее - проект застройки).

4. Каждому объекту градостроительной деятельности соответствует определенный вид градостроительной документации, разрабатываемый в соответствии с градостроительными, экологическими и иными нормативами. Градостроительная документация любого вида включает в себя текстовые и графические материалы, содержит обязательные положения, установленные заданием на разработку градостроительной документации соответствующего вида. Порядок ее согласования и утверждения устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом, а также иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан.

5. Градостроительная документация любого вида подлежит государственной экологической экспертизе в случаях и в порядке, установленных законодательством об экологической экспертизе.

Обязательными условиями для утверждения градостроительной документации любого вида являются ее согласование с соответствующими органами санитарно - эпидемиологического надзора, а также наличие положительного заключения органов охраны памятников культуры в случаях, определенных законодательством в области охраны памятников истории и культуры, других заинтересованных государственных органов с учетом мнения населения.

6. Законами и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан могут устанавливаться иные виды градостроительной документации, за исключением видов градостроительной документации, установленных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, в зависимости от особенностей региональных и местных условий.

7. Градостроительная документация любого вида разрабатывается на основании задания, выданного соответствующими органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления или по согласованию с ними заказчиками.

Задание на разработку градостроительной документации любого вида в случае необходимости может включать в себя проведение предпроектных научно - исследовательских работ и инженерных изысканий.

8. Внесение изменений в утвержденную градостроительную документацию любого вида осуществляется только по решению органов, утвердивших указанную градостроительную документацию, при условии ее опубликования и проведения обсуждения с участием населения, интересы которого затрагиваются в результате таких изменений.

9. Градостроительная документация любого вида может разрабатываться на конкурсной основе.

Утвержденная градостроительная документация любого вида подлежит передаче соответствующему органу архитектуры и градостроительства для регистрации и хранения.

10. Разработка градостроительной документации любого вида осуществляется при наличии соответствующей лицензии, выданной в установленном порядке.

11. Решение органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления о разработке градостроительной документации любого вида или о внесении в нее изменений, а также основные положения градостроительной документации любого вида подлежат опубликованию.

12. Порядок проведения обсуждения разрабатываемой градостроительной документации любого вида с участием населения устанавливается законами и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

13. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений учитывается при разработке федеральных, республиканских и местных целевых программ, программ социально - экономического развития территории Республики Татарстан, территорий поселений, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования, а также схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Статья 32. Государственная экспертиза градостроительной документации

1. Градостроительная документация до ее утверждения подлежит государственной экспертизе в порядке, определенном настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан.

2. Государственная экспертиза градостроительной документации осуществляется в целях установления соответствия данной документации требованиям законодательства о градостроительстве.

3. Государственная экспертиза градостроительной документации осуществляется органами государственной экспертизы градостроительной и проектной документации в соответствии с законодательством.

Республиканским органом государственной экспертизы градостроительной и проектной документации осуществляется государственная экспертиза градостроительной документации, научно-исследовательских работ, градостроительных разделов республиканских и местных целевых программ, программ социально-экономического развития Республики Татарстан и территорий районов и поселений, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территорий в части соблюдения градостроительных требований в соответствии с законодательством.

4. Заключение республиканского органа государственной экспертизы градостроительной и проектной документации должно быть основано на заключениях государственной экологической экспертизы, органов по земельным ресурсам и земельной реформе, специально уполномоченных органов охраны памятников культуры, управления государственным фондом недр, санитарно-эпидемиологического надзора, государственной противопожарной службы, органов охраны недр, а также других заинтересованных государственных органов, перечень которых определяется заданием на разработку градостроительной и проектной документации в соответствии с законодательством.

5. Положительное заключение республиканского органа государственной экспертизы градостроительной и проектной документации является основанием для утверждения градостроительной и проектной документации.

Статья 33. Основные градостроительные требования к разработке республиканских и местных целевых программ и программ социально-экономического развития территории Республики Татарстан и территорий поселений

При разработке республиканских и местных целевых программ и программ социально-экономического развития территорий Республики Татарстан и поселений должны учитываться градостроительные требования в части:

соответствия мероприятий, указанных в данных программах, основным направлениям государственной политики в области градостроительства, в том числе в области развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соответствия развития экономики комплексному развитию регионов и поселений;

- обеспечения защиты территорий и поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также охраны окружающей природной среды и рационального природопользования;
- сохранения территорий объектов историко-культурного и природного наследия и недопущения изъятия земель, занятых особо охраняемыми объектами, для осуществления хозяйственной деятельности;
- обеспечения условий для доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- определения мер государственной поддержки в целях решения социальных, экономических и экологических проблем территорий и поселений;
- разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития соответствующих территорий и поселений;
- выполнения инженерных изысканий и научно-исследовательских работ.

Глава VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Статья 34. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан и частей ее территории

1. В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан и частей ее территории определяются цели государственной политики в области градостроительства на территории республики исходя из социально-экономических и природно-климатических условий Республики Татарстан.

2. В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан и частей ее территории определяются зонирование территории Республики Татарстан или частей ее территории, основные направления совершенствования системы расселения, развития городских и сельских поселений, производства, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур регионального и межселенного значения, защиты территории Республики Татарстан или частей ее территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, улучшения экологической обстановки градостроительными средствами, сохранения территорий объектов историко-культурного и природного наследия. В указанных территориальных комплексных схемах содержатся предложения об установлении границ поселений и пригородных зон городов, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территории Республики Татарстан или частей ее территории.

3. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан и частей ее территории разрабатываются и утверждаются органами государственного управления Рес-

публики Татарстан по согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления.

4. Органы государственного управления определяют порядок участия республики в реализации территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан и частей ее территории.

Глава VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ РАЙОНОВ, ГОРОДСКИХ, СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ И ДРУГИХ ОБРАЗОВАНИЙ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 35. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, частей территорий районов

1. В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий районов, частей территорий районов, разрабатываемых в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией о градостроительном планировании развития территории Республики Татарстан, определяются:

основные направления реализации государственной политики в области градостроительства с учетом особенностей социально-экономического развития и природно-климатических условий;

зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур межселенного значения;

территории резерва для развития поселений;

территории для индивидуального жилищного строительства, строительства дач, садоводства, огородничества;

территории для организации мест отдыха населения;

иные меры по развитию территорий районов и частей территорий районов.

В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий районов, частей территорий районов содержатся предложения об установлении границ поселений и пригородных зон городов, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территорий указанных районов, частей территорий районов.

2. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, частей территорий районов разрабатываются и утверждаются соответствующими местными органами власти и управления по согласованию с органами местного самоуправления поселений, на-

ходящихся в пределах районов и частей территорий районов, в порядке, установленном настоящим Кодексом.

3. В задании на разработку территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития районов, частей территорий районов в целях учета государственных интересов определяется перечень органов государственного управления Республики Татарстан, по согласованию с которыми разрабатываются и утверждаются указанные территориальные комплексные схемы.

Статья 36. Генеральные планы городских и сельских поселений

1. Генеральный план - градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений. Генеральный план разрабатывается в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией Республики Татарстан.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию, а также необходимые противопожарные условия жизнедеятельности.

2. В генеральном плане городского или сельского поселения определяются:

основные направления развития территории поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, численности населения городского или сельского поселения;

зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

меры по защите территории городского или сельского поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соотношение застроенной и незастроенной территории городского или сельского поселения;

территории резерва для развития городского или сельского поселения;

иные меры по развитию территории городского или сельского поселения.

В генеральных планах городских и сельских поселений содержатся предложения об установлении границ поселений, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территорий поселений.

3. Генеральный план города и его пригородной зоны может разрабатываться как единый документ на основе заключения соглашения между местными органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления сопредельных территорий.

4. Генеральный план города с численностью населения до пятидесяти тысяч человек и генеральный план сельского поселения могут разрабатываться вместе с проектом планировки территорий указанных поселений как единый документ.

5. При разработке генерального плана исторического поселения учитываются историко-архитектурный опорный план такого поселения и проекты зон охраны памятников истории и культуры.

6. Генеральные планы городских и сельских поселений разрабатываются и утверждаются местными органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления соответствующих поселений в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Генеральный план города и его пригородной зоны утверждается органами государственной власти Республики Татарстан в порядке, установленном настоящим Кодексом.

7. Генеральный план городского или сельского поселения до его утверждения подлежит опубликованию и согласованию с заинтересованными органами государственного управления Республики Татарстан, органами местного самоуправления, специально уполномоченными государственными органами в области экологической экспертизы, а также с заинтересованными организациями и населением (статьи 18 и 31 настоящего Кодекса).

В задании на разработку генерального плана городского или сельского поселения в целях учета государственных интересов определяется перечень соответствующих органов государственной власти и управления, по согласованию с которыми разрабатывается и утверждается данный генеральный план.

8. В период разработки нового генерального плана городского или сельского поселения действует ранее утвержденный генеральный план в части, не противоречащей правилам застройки.

9. В случае изменения законодательства о градостроительстве необходимые изменения вносятся в генеральный план городского или сельского поселения.

Статья 37. Проекты черты городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления

1. Проекты черты городского, сельского поселений и других образований местного самоуправления разрабатываются на основе генеральных планов городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления или территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, частей территорий районов.

Проекты черты малых городов и поселков, черты сельских поселений могут разрабатываться в составе генеральных планов указанных поселений.

2. Проекты черты городского, сельского поселений и других образований местного самоуправления разрабатываются органами государственного

управления, органами местного самоуправления соответствующего поселения в порядке, установленном настоящим Кодексом.

3. Проекты черты городского, сельского и других образований местного самоуправления утверждаются органами государственного управления Республики Татарстан по согласованию с органами местного самоуправления соприкасающихся территорий.

4. Утверждение проектов черты городских, сельских и других образований местного самоуправления не допускается без учета мнения населения, интересы которого затрагиваются при изменении черты указанных поселений и образований.

Статья 38. Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности

1. При разработке градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке разрабатываются схемы зонирования территорий, определяющие вид использования территорий и устанавливающие ограничения на их использование, для осуществления градостроительной деятельности.

2. Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

3. Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

зоны охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон;

зоны особо охраняемых природных территорий, в том числе округов санитарной охраны;

санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

зоны залегания полезных ископаемых;

территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия;

иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

4. С учетом ограничений на использование территорий определяются функциональное назначение территорий и интенсивность их использования.

5. Данные о видах использования территорий установленных зон и об ограничениях на их использование включаются в правила застройки.

Глава VIII. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 39. Территории городских и сельских поселений

1. Территориальную основу городских и сельских поселений составляют земельные участки в пределах установленных границ (черты) городских и сельских поселений, а также все, что находится над и под поверхностью указанных участков.

2. Черта городского и сельского поселений устанавливается и изменяется в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом и земельным законодательством Республики Татарстан.

3. Подземное и воздушное пространства в пределах установленных границ (черты) городских и сельских поселений находятся в ведении органов государственного управления и органов местного самоуправления, за исключением:

частей подземного и воздушного пространств, которые в соответствии с условиями зонирования территорий или разрешениями на строительство являются объектами, принадлежащими иным лицам;

части подземного пространства, предоставленной в установленном порядке в пользование иным лицам для геологического изучения недр, добычи полезных ископаемых и иных целей в соответствии с законодательством о недрах;

части воздушного пространства, используемой для полетов воздушных судов и иной деятельности в области использования воздушного пространства в соответствии с воздушным законодательством.

Статья 40. Правила застройки

1. Правила застройки являются нормативным правовым актом местной администрации, органов местного самоуправления, устанавливающим порядок осуществления градостроительной деятельности на соответствующих территориях городских и сельских поселений.

2. Правила застройки разрабатываются на основе генерального плана городского или сельского поселения либо территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, частей территорий районов и включают в себя схему зонирования - графический материал (границы территориальных зон различного функционального назначения и кодовые обозначения таких зон) и текстовые материалы (градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны).

3. Границы территориальных зон определяются с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных границ.

4. Правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом, применяется в равной мере ко всем расположенным в ней земельным участкам, иным объектам недвижимости.

В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к отдельным объектам недвижимости.

5. Сведения градостроительных регламентов подлежат внесению в государственный градостроительный кадастр.

6. Порядок разработки правил застройки, их рассмотрения, внесения в них изменений, информирования населения о разработке данных правил, их обсуждения, учета предложений граждан и их объединений об использовании и о застройке территорий городских и сельских поселений и других образований местного самоуправления, а также утверждения, публикации и введения их в действие определяется соответствующими органами государственного управления, органами местного самоуправления.

7. Разрешения на строительство объектов недвижимости, выданные в установленном порядке до введения в действие правил застройки, действуют в течение срока действия указанных разрешений, за исключением случаев, если не обеспечиваются требования безопасности населения.

8. Правила застройки могут быть обжалованы в суд проживающими на соответствующих территориях гражданами, а также собственниками и иными владельцами объектов недвижимости, права и законные интересы которых оказались нарушены.

9. Местные органы государственной власти и управления, органы местного самоуправления вправе создавать комиссии по решению спорных вопросов регулирования использования и изменения объектов недвижимости с участием представителей граждан, их объединений и юридических лиц.

Статья 41. Виды территориальных зон

1. На территориях городских и сельских поселений могут устанавливаться территориальные зоны следующих видов:

жилые зоны;

общественно-деловые зоны;

производственные зоны;

зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

рекреационные зоны;

зоны сельскохозяйственного использования;

зоны специального назначения;

зоны военных объектов, иные зоны режимных территорий.

2. Местные органы государственной власти и управления, органы местного самоуправления в соответствии с местными условиями могут устанавливать иные территориальные зоны, а также включать в них земельные участки и иные объекты недвижимости.

3. В территориальных зонах могут выделяться подзоны, особенности использования территорий которых определяются градостроительным регламентом с учетом ограничений на их использование, установленных земельным законодательством, законодательством об охране окружающей природной среды, законодательством об охране памятников истории и культуры, иным законодательством.

4. Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Территории общего пользования в городских и сельских поселениях предназначены для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования территорий общего пользования определяется местными органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления.

Статья 42. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

2. К жилым зонам также относятся территории садоводческих и дачных кооперативов, расположенные в пределах границ (черты) поселений.

Статья 43. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности.

2. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи, станции технического обслуживания автомобилей, автозаправочные станции.

Статья 44. Производственные зоны

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Благоустройство территорий производственных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

3. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Статья 45. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

2. Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, а также со специальными нормативами, правилами застройки.

3. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций. Обязанности по благоустройству указанных территорий возлагаются на собственников сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования.

4. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое вредное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами городских и сельских поселений.

Статья 46. Рекреационные зоны

1. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

2. На территориях рекреационных зон не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Статья 47. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В пределах границ (черты) городских, сельских и иных поселений выделяются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, огородами, сенокосами, пастбищами, а также сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями.

2. Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и правилами застройки.

Статья 48. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения выделяются для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских поселений.

2. Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается правилами застройки с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Статья 49. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий

1. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим в соответствии с законодательством.

2. Порядок использования территорий указанных зон в пределах границ (черты) городских и сельских поселений устанавливается органами государственного управления по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами, с правилами застройки.

Глава IX. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПРИГОРОДНЫХ ЗОН ГОРОДОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 50. Территории пригородных зон городов

1. Территория пригородной зоны города включает в себя земли, примыкающие к границе (черте) города и предназначенные для развития территории данного города, территорий городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления, входящих в пригородную зону данного города (территория резерва для развития поселения), размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной, транспортной инфраструктур, садоводческих и дачных кооперативов, мест отдыха населения, а также для ведения сельского хозяйства и выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

2. Установление границ пригородных зон городов осуществляется на основе градостроительной документации в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством Республики Татарстан.

Статья 51. Регулирование использования территорий пригородных зон городов

1. Использование территории пригородной зоны города и градостроительная деятельность в границах пригородной зоны данного города осуществляются с учетом интересов населения такого города и населения городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления, входящих в пригородную зону данного города, интересов пригородных административно-территориальных образований, а также других субъектов градостроительной деятельности, расположенных в пригородной зоне.

2. Зонирование территорий пригородных зон городов определяется в территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан, части ее территории (в том числе пригородной зоны), района, сельского округа, а также в генеральных планах городов, разрабатываемых вместе с их пригородными зонами, с учетом земле- и лесоустроительной документации.

3. В пригородных зонах городов выделяются зеленые зоны, выполняющие санитарные, санитарно-гигиенические и рекреационные функции. В зеленых зонах запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая вредное воздействие на окружающую природную среду.

4. Строительство, реконструкция и расширение объектов недвижимости в пределах территорий резерва для развития поселения в границах пригородной зоны города осуществляются по согласованию с органами государственного управления Республики Татарстан и органами местного самоуправления.

5. Выкуп земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц и расположенных в пределах территорий резерва для развития поселения в границах пригородной зоны города, для государственных нужд и нужд местного самоуправления осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

Глава X. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ И ПРАВИЛА

Статья 52. Государственные градостроительные нормативы и правила

1. Государственные градостроительные нормативы и правила являются составной частью системы нормативно-технических документов в строительстве.

2. Государственные градостроительные нормативы и правила обязательны для соблюдения органами государственной власти и управления, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления, а также гражданами и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность.

Порядок разработки, регистрации, утверждения, введения в действие, пересмотра и отмены государственных градостроительных нормативов и правил устанавливается органом архитектуры и градостроительства.

3. Государственные градостроительные нормативы и правила являются основанием для вынесения решений органами государственной власти и управления и органами местного самоуправления, государственными органами, осуществляющими контроль в области градостроительства, правоохранительными органами по вопросам прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов в области градостроительной деятельности, а также прав граждан и юридических лиц, интересы которых могут быть затронуты в случае нарушения государственных градостроительных нормативов и правил.

4. Для регулирования градостроительной деятельности на территориях городских, сельских и иных поселений в дополнение к государственным градостроительным нормативам и правилам разрабатываются местные правила застройки.

Статья 53. Градостроительные нормативы и правила Республики Татарстан

1. Градостроительные нормативы и правила Республики Татарстан (далее - территориальные градостроительные нормативы и правила) разрабатываются с учетом природно-климатических, социально-демографических, национальных и иных особенностей республики.

Территориальные градостроительные нормативы и правила, утвержденные органами государственного управления Республики Татарстан, действу-

ют на территории Республики Татарстан и обязательны для выполнения всеми участниками градостроительной деятельности.

2. Территориальные градостроительные нормативы и правила в установленном порядке утверждаются Кабинетом Министров Республики, представляются для регистрации в федеральный орган архитектуры и градостроительства и подлежат опубликованию.

Глава XI. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КАДАСТР РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН И МОНИТОРИНГ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 54. Назначение государственного градостроительного кадастра Республики Татарстан и мониторинга объектов градостроительной деятельности

1. Государственный градостроительный кадастр Республики Татарстан - государственная информационная система сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в том числе для осуществления изменений объектов недвижимости.

2. Государственный градостроительный кадастр Республики Татарстан ведется в отношении территорий городских, сельских поселений и других образований местного самоуправления, межселенных территорий и территории Республики Татарстан.

3. Основой государственного градостроительного кадастра является государственный земельный кадастр Республики Татарстан. Государственный градостроительный кадастр Республики Татарстан включает в себя также сведения других отраслевых кадастров и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности информационных систем.

4. Государственный градостроительный кадастр Республики Татарстан ведется по единой для Российской Федерации и Республики Татарстан системе.

5. Основой государственного градостроительного кадастра Республики Татарстан является также градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

Государственный градостроительный кадастр Республики Татарстан включает в себя:

- топографо-геодезические и картографические материалы;
- сведения об экологическом, инженерно-геологическом, о сейсмическом, гидрологическом состоянии территорий;
- сведения об объектах инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и о благоустройстве территорий;
- сведения о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке;

сведения о зонировании территорий и о градостроительных регламентах территориальных зон.

6. Градостроительные кадастры городских и сельских поселений являются информационной основой для государственного градостроительного кадастра Республики Татарстан.

7. Сведения государственного градостроительного кадастра Республики Татарстан используются при разработке и реализации градостроительной и проектной документации.

8. Сведения государственного градостроительного кадастра Республики Татарстан, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, являются общедоступными и предоставляются в порядке, определенном законодательством в области информационных процессов, информатизации и защиты информации. Вред, причиненный предоставлением недостоверных сведений государственного градостроительного кадастра, возмещается владельцем соответствующих информационных ресурсов.

9. Мониторинг объектов градостроительной деятельности - система наблюдений за состоянием и изменением объектов градостроительной деятельности, которые ведутся по единой методике посредством изучения состояния среды жизнедеятельности.

Сведения мониторинга объектов градостроительной деятельности подлежат внесению в государственный градостроительный кадастр Республики Татарстан.

Статья 55. Порядок ведения государственного градостроительного кадастра Республики Татарстан и мониторинга объектов градостроительной деятельности

1. Ведение государственного градостроительного кадастра Республики Татарстан и мониторинга объектов градостроительной деятельности осуществляется республиканским органом архитектуры и градостроительства за счет средств республиканского бюджета, а также средств, поступающих за оказание услуг по предоставлению сведений государственного градостроительного кадастра гражданам и юридическим лицам.

Местные органы государственного управления, органы местного самоуправления осуществляют ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в отношении соответствующих территорий городских и сельских поселений в случае наделения этих органов соответствующими полномочиями и передачи им необходимых для осуществления указанных полномочий финансовых и материальных средств. Средства местного бюджета, а также средства, поступающие за оказание услуг по предоставлению сведений государственного градостроительного кадастра гражданам и юридическим лицам, могут использоваться для ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в отношении соответствующей

территории по решению местных органов государственного управления, органов местного самоуправления.

2. Порядок ведения государственного градостроительного кадастра Республики Татарстан и мониторинга объектов градостроительной деятельности на территории республики определяется Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Глава XII. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Статья 56. Градостроительные требования к использованию земельных участков в городских и сельских поселениях

1. При предоставлении земельных участков градостроительные требования к их использованию определяются генеральными планами городских и сельских поселений, проектами планировки и застройки, а также правилами застройки.

При предоставлении земельных участков местные администрации городов и районов, органы местного самоуправления подготавливают следующую информацию о градостроительных требованиях к использованию земельных участков:

- местоположение земельных участков;
- проекты границ земельных участков в соответствии с проектами планировки, проектами застройки и проектами межевания территорий;
- разрешение на использование земельных участков;
- обеспечение земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Местные администрации городов и районов, органы местного самоуправления могут устанавливать при предоставлении земельных участков указанные в пункте 4 настоящей статьи дополнительные требования к их использованию.

2. При строительстве объектов недвижимости в городских и сельских поселениях в соответствии с градостроительной документацией о застройке и градостроительными регламентами, утвержденными в установленном порядке, предварительное согласование размещения объектов недвижимости не проводится.

3. Предоставление земельных участков в городских и сельских поселениях осуществляется в соответствии с земельным законодательством Республики Татарстан.

В случае предоставления земельных участков на праве собственности, пользования или праве долгосрочной аренды местные администрации городов и районов, органы местного самоуправления вправе объявлять конкурсы или аукционы, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

4. При проведении конкурсов по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков для застройки к их участникам могут устанавливаться следующие дополнительные требования:

возмещение убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости, переселение жителей, перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования;

строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соблюдение сроков строительства объектов недвижимости;

благоустройство территорий общего пользования.

Указанные требования сохраняются в случае перехода прав на земельный участок другому лицу.

5. Застройщик, получивший земельный участок на праве собственности, пользования или долгосрочной аренды, имеет право разрабатывать и реализовывать проект его застройки или проект межевания данного земельного участка с последующей передачей подготовленного для застройки или застроенного земельного участка другим лицам в установленном порядке.

6. Обязательному включению в документ, удостоверяющий право на земельный участок в городских и сельских поселениях, подлежит следующая информация:

код территориальной зоны, установленный правилами застройки;

функциональное назначение территориальной зоны, в пределах которой находится земельный участок;

местоположение земельного участка или его части в границах зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий, водоохранных зон, а также в границах территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и иных территорий, ограничения на использование которых устанавливаются законодательством Республики Татарстан;

наличие в границах земельного участка объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, находящихся в государственной собственности, с указанием их параметров и ограничений на использование указанных объектов;

наличие в границах земельного участка зданий, строений и сооружений, не принадлежащих собственнику, владельцу, пользователю или арендатору данного земельного участка, с указанием ограничений на использование данного земельного участка в связи с расположением на нем указанных объектов.

7. При делении земельных участков или изменении их границ и параметров соблюдаются красные линии, линии регулирования застройки и требования градостроительных регламентов к минимальным размерам земельных участков.

В случае деления объектов недвижимости должны быть обеспечены условия для функционирования их частей как самостоятельных объектов недвижимости.

Статья 57. Градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений

Градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений (пункт 3 статьи 31 настоящего Кодекса) разрабатывается на основе градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений и правил застройки по заказу застройщиков, местных органов государственного управления или органов местного самоуправления за счет их средств.

Статья 58. Проекты планировки

1. Проекты планировки - градостроительная документация, разработанная для частей территорий городских и сельских поселений и определяющая в соответствии с установленными в генеральных планах городских и сельских поселений элементами планировочной структуры:

- красные линии и линии регулирования застройки;
- границы земельных участков (при разработке проектов межевания территорий в составе проектов планировки);
- размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- плотность и параметры застройки;
- параметры улиц, проездов, пешеходных зон, а также сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и благоустройства территории.

Проект планировки может включать в себя эскиз застройки и благоустройства территории.

2. Проект планировки подлежит опубликованию, обсуждению с населением и утверждается местными органами государственного управления, органами местного самоуправления, с учетом результатов такого обсуждения.

3. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территорий, проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

Статья 59. Проекты межевания территорий

1. Проекты межевания территорий разрабатываются для застроенных территорий и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий.

2. Проекты межевания территорий могут разрабатываться в составе проектов планировки частей территорий городских и сельских поселений и проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

3. Межевание территорий общего пользования в границах застроенных территорий городских и сельских поселений не проводится.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий городских и сельских поселений устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории выделяются для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

5. Нормы предоставления земельных участков вновь осваиваемых территорий устанавливаются органами государственной власти и управления, а также органами местного самоуправления в соответствии с правилами застройки.

6. В случае изменения ранее установленных границ земельных участков изъятие или выкуп таких земельных участков для государственных нужд осуществляется в соответствии с земельным законодательством Республики Татарстан и гражданским законодательством.

7. Проекты межевания территорий утверждаются местными органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления и являются основанием для установления границ земельных участков на местности.

8. Порядок разработки и утверждения проектов межевания территорий устанавливается местными органами государственного управления, органами местного самоуправления.

Статья 60. Проекты застройки

1. Проекты застройки разрабатываются для территорий кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений в границах установленных красных линий или границах земельных участков. Проект застройки земельного участка может разрабатываться по инициативе застройщика.

2. В проектах застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений определяются:

- линии регулирования застройки;
- расположение зданий, строений и сооружений, этажность, тип и другие их характеристики;
- архитектурное решение застройки;
- системы инженерного оборудования, связи и благоустройства, а также условия присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, находящихся за

пределами земельных участков, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений;
организация движения транспортных средств и пешеходов;
территории общего пользования.

3. Местные органы государственного управления, органы местного самоуправления вправе вводить дополнительные требования к проектам застройки в соответствии с местными условиями, в том числе требования к проектированию и строительству в зонах охраны памятников истории и культуры, озеленению территорий, размещению архитектурных объектов малых форм, рекламы, вывесок и другой визуальной информации и иные требования.

4. Проекты застройки, разработанные по заказу местных органов государственного управления, органов местного самоуправления, утверждаются указанными органами в порядке, установленном законодательством, с учетом мнения населения.

Проекты застройки, заказчиками которых являются физические и юридические лица, согласовываются в порядке, установленном законодательством и утверждаются заказчиками.

Статья 61. Проектная документация

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, строений и сооружений, их частей осуществляются на основе проектной документации - графических и текстовых материалов, определяющих объемно - планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта указанных объектов, а также благоустройства их земельных участков.

2. Проектная документация разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией, со строительными нормами и правилами, согласовывается с соответствующими органами архитектуры и градостроительства, органами государственного контроля и надзора в соответствии с законодательством.

3. Разработка, финансирование, утверждение и определение порядка использования проектной документации, внесение в нее изменений осуществляются в установленном порядке по инициативе заказчика и за его счет.

4. Проектная документация, заказчиком которой являются местные органы государственного управления, органы местного самоуправления, утверждается этими органами в установленном порядке.

Проектная документация, заказчиком которой являются физические и юридические лица, утверждается заказчиком в установленном порядке.

5. Утвержденная в установленном порядке проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Статья 62. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости на осуществление застройки земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории.

2. Разрешение на строительство выдается в соответствии с настоящим Кодексом на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц, документов, удостоверяющих их права на земельные участки, и при наличии утвержденной проектной документации.

Разрешения на строительство объектов недвижимости республиканского значения выдаются с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Кодексом.

Соответствующие органы архитектуры и градостроительства осуществляют подготовку документов для выдачи разрешений на строительство.

3. Форма заявления о выдаче разрешения на строительство, порядок и сроки рассмотрения данного заявления, перечень представляемых к рассмотрению материалов, форма разрешения на строительство, порядок введения в действие указанного разрешения и срок его действия, а также порядок обжалования отказа в выдаче разрешения на строительство устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

4. Разрешение на строительство и утвержденная проектная документация подлежат регистрации соответствующими органами государственного управления и органами местного самоуправления.

5. Информация о наличии разрешения на строительство предоставляется заказчиком гражданам и юридическим лицам в соответствии с требованиями, установленными органами архитектуры и градостроительства, к визуальной информации данного вида. Заказчик обязан предоставить информацию о сроках начала строительства в соответствующие органы архитектуры и градостроительства.

6. Органы государственного управления, органы местного самоуправления могут отказать в выдаче разрешения на строительство в случаях:
несоответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка;

несоответствия проектной документации строительным нормам и правилам.

7. Решение о выдаче или об отказе в выдаче разрешения на строительство может быть обжаловано в суд.

8. Разрешение на строительство выдается на срок не более чем три года.
Разрешение на строительство может быть продлено на основании заявления заказчика. Порядок и срок продления действия разрешения на строительство устанавливаются местными органами государственного управления, органами местного самоуправления.

9. Разрешение на строительство не требуется в случае, если работы по строительству и реконструкции объектов недвижимости не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, а также в случае возведения временных зданий, строений и сооружений на площадках, необходимых для организации строительных работ.

10. Кабинетом Министров Республики Татарстан может быть установлен дополнительный перечень объектов недвижимости, для строительства и реконструкции которых не требуется разрешение на строительство.

11. При переходе прав собственности на объекты недвижимости действие разрешения на их строительство сохраняется. Данное разрешение на строительство подлежит повторной регистрации.

12. Контроль за осуществлением работ по строительству и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с разрешением на строительство, а также градостроительными регламентами, со строительными нормами и правилами возлагается на соответствующие органы архитектуры и градостроительства и органы государственного архитектурно-строительного надзора Республики Татарстан.

Статья 63. Специальные разрешения

Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются на основании лицензий на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с законодательством о государственной тайне.

Статья 64. Сервитуты в области градостроительства

1. В отношении объектов недвижимости в градостроительстве могут устанавливаться публичные и частные сервитуты.

2. Публичный сервитут устанавливается правовыми актами местных органов государственного управления, органов местного самоуправления на основании градостроительной документации и правил застройки в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами.

3. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения:

- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений и сооружений;
- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- проведения работ по инженерной подготовке территорий, работ по защите территорий от затопления и подтопления, устройству подпорных стен;
- прохода, проезда через чужой (соседний) земельный участок;

применения проникающих на чужой (соседний) земельный участок на определенной высоте устройств при возведении зданий, строений и сооруже-

ний;
эксплуатации и ремонта общих конструктивных элементов и инженерно-

го оборудования в домах блокированной застройки;
других нужд собственников объектов недвижимости, которые не могут

быть обеспечены без установления сервитута.
4. Порядок установления и прекращения сервитутов определяется в соот-

ветствии с гражданским законодательством.

Глава XIII. КОНТРОЛЬ ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬ-

НОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКО-

НОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН О ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ

Статья 65. Контроль за осуществлением градостроительной деятельно-

сти

1. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направ-

лен на обеспечение реализации государственной политики в области градо-

строительства в соответствии с градостроительной документацией, государ-

ственными градостроительными нормативами и правилами, правилами за-

стройки.

2. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности прово-

дится Кабинетом Министров Республики Татарстан, местными органами го-

сударственного управления, органами местного самоуправления, органами

архитектуры и градостроительства Республики Татарстан в пределах их ком-

петенции.

3. Должностные лица органов архитектуры и градостроительства в пре-

делах своей компетенции имеют право:

проводить контроль за строительством, реконструкцией, ремонтом объ-

ектов недвижимости в целях получения информации о выполнении субъекта-

ми градостроительной деятельности требований градостроительной и проект-

ной документации, государственных градостроительных нормативов и пра-

вил, разрешений на строительство;

привлекать в установленном порядке лиц, виновных в нарушении зако-

нодательства о градостроительстве, к административной ответственности;

направлять материалы для привлечения лиц, виновных в нарушении за-

конодательства о градостроительстве, к дисциплинарной, административной

или уголовной ответственности;

предъявлять иски в суд о возмещении причиненного среде жизнедеятельности вреда в случае, если градостроительная деятельность осуществля-

ется с нарушением законодательства о градостроительстве;

287

принимать решения о приостановлении или прекращении градостроительной деятельности, осуществляемой с нарушением законодательства о градостроительстве.

Действия и решения указанных должностных лиц, проводящих контроль за осуществлением градостроительной деятельности, могут быть обжалованы в суд в установленном порядке.

4. Республиканский орган архитектуры и градостроительства, местные органы архитектуры и градостроительства проводят государственный контроль за соблюдением требований градостроительной документации о градостроительном планировании развития городских и сельских поселений и об их застройке, а также государственных градостроительных нормативов и правил при использовании и охране земель в городских и сельских поселениях.

5. Законами и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления соответствующие органы архитектуры и градостроительства могут наделяться дополнительными полномочиями на проведение контроля за осуществлением градостроительной деятельности.

Статья 66. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительстве

1. За нарушение законодательства о градостроительстве устанавливается дисциплинарная, административная, уголовная и иная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

2. Штрафы за нарушение законодательства Республики Татарстан о градостроительстве налагаются должностными лицами органов архитектуры и градостроительства или комиссиями, созданными соответствующими органами архитектуры и градостроительства, в пределах их компетенции, а также комиссиями, уполномоченными органами государственного управления Республики Татарстан либо органами местного самоуправления.

Разграничение компетенции органов (должностных лиц), уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях в области градостроительства, осуществляется в соответствии с законодательством.

3. Штрафы, поступившие от граждан, должностных лиц и юридических лиц за нарушения, предусмотренные настоящим Кодексом, подлежат зачислению в местные бюджеты по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа.

4. Уголовная ответственность за нарушение законодательства о градостроительстве устанавливается в соответствии с федеральным законом.

Статья 67. Возмещение вреда, причиненного среде жизнедеятельности при осуществлении градостроительной деятельности с нарушением законодательства о градостроительстве

Граждане и юридические лица, причинившие вред среде жизнедеятельности при осуществлении градостроительной деятельности с нарушением законодательства о градостроительстве, обязаны возместить причиненный ими вред в объеме и порядке, установленными гражданским законодательством.

Глава XIV. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОСНОВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 68. Источники финансирования градостроительной деятельности

Финансирование градостроительной деятельности осуществляется за счет:

средств местных бюджетов, в том числе средств, поступающих от платы за землю на социальное и инженерное обустройство территорий городских и сельских поселений;

средств заказчиков, инвесторов;

централизованных средств государственных учреждений и государственных унитарных предприятий;

средств федерального бюджета, предназначенных для реализации федеральных целевых программ, программ социально-экономического развития;

средств Республиканского бюджета Республики Татарстан;

средств целевых и внебюджетных фондов на разработку градостроительной документации, на проведение научно-исследовательских работ в области градостроительства, в том числе за счет отчислений от стоимости вводимых объектов недвижимости независимо от их форм собственности и источников финансирования в размерах, установленных Кабинетом Министров Республики Татарстан;

средств, поступающих от граждан и юридических лиц в счет долевого участия на развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

средств, поступающих от приватизации государственных и коммунальных предприятий;

средств, поступающих от разрешенной в установленном порядке деятельности и оказываемых соответствующими органами архитектуры и градостроительства услуг;

иных источников, не запрещенных законом.

Статья 69. Использование средств Республиканского бюджета Республики Татарстан на осуществление градостроительной деятельности

Средства Республиканского бюджета Республики Татарстан на осуществление градостроительной деятельности используются для финансирования: разработки градостроительной документации республиканского уровня;

разработки проектов республиканских законов и иных нормативных правовых актов, республиканских градостроительных нормативов и правил; проведения научно-исследовательских работ по важнейшим направлениям градостроительства;

разработки и реализации республиканских целевых программ развития депрессивных районов, зон чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия, исторических поселений, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур республиканского значения, иных республиканских целевых программ, а также ведения государственного градостроительного кадастра.

Статья 70. Компенсация в административном порядке вреда, причиненного гражданам в результате нарушения законодательства Республики Татарстан о градостроительстве и повлекшего за собой существенное изменение среды жизнедеятельности

1. В случае причинения вреда гражданам в результате нарушения законодательства о градостроительстве, повлекшего за собой существенное ухудшение среды жизнедеятельности, органы государственного управления Республики Татарстан, местные органы государственного управления, органы местного самоуправления могут принять решения о компенсации причиненного вреда, в том числе об установлении специальных льгот и пособий.

2. Специальные льготы и пособия устанавливаются для определенных категорий пострадавших граждан. Категории пострадавших граждан, которым устанавливаются специальные льготы и пособия, определяются соответствующими органами государственного управления, органами местного самоуправления.

3. Специальные льготы могут быть установлены в виде предоставления жилых помещений в первоочередном или во внеочередном порядке. Специальные пособия могут выплачиваться на переселение граждан и на минимальное обустройство ими новых мест жительства.

4. Средства на предоставление специальных льгот и пособий для определенных категорий пострадавших граждан выплачиваются за счет средств соответствующих бюджетов и иных не запрещенных законом источников.

5. Компенсация вреда, причиненного гражданам в результате нарушения законодательства о градостроительстве, повлекшего за собой существенное ухудшение среды жизнедеятельности, посредством установления специальных льгот и пособий не освобождает лиц, виновных в нарушении законодательства о градостроительстве, от возмещения причиненного ими вреда.

Глава XV. МЕЖДУНАРОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 71. Международное сотрудничество в области градостроительной деятельности

Международное сотрудничество Республики Татарстан в области градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с законодательством.

Глава XVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 72. О введении в действие настоящего Кодекса

1. Ввести в действие настоящий Кодекс со дня его официального опубликования.

2. Законы и иные нормативные правовые акты Республики Татарстан в области градостроительства применяются, если они не противоречат настоящему Кодексу.

3. Поручить Кабинету Министров Республики Татарстан привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Кодексом.

Президент
Республики Татарстан

М.Шаймиев

г. Казань,
22 февраля 2001 год
№ 643