

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории

Настоящий Закон устанавливает особенности создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (далее – Федеральный конституционный закон), Конституцией Республики Крым, федеральными законами, а также законами и другими нормативными правовыми актами Республики Крым.

Статья 1. Понятие зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории

Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории (далее – архитектурно-планировочная зона) – зона с особыми условиями использования территории, включающая земли, земельные участки (части земельных участков) и расположенные на них объекты недвижимого имущества, в границах которой устанавливается особый правовой режим ее использования с учетом историко-культурной, экологической и рекреационной ценности, а также перспективного градостроительного развития.

Статья 2. Создание архитектурно-планировочной зоны и установление ее границ

1. Решение о создании архитектурно-планировочной зоны принимается Советом министров Республики Крым.

2. Основанием для принятия решения о создании архитектурно-планировочной зоны является заключение Архитектурно-градостроительного совета Республики Крым об отнесении территории в границах

муниципальных образований с особой историко-культурной, экологической и рекреационной ценностью.

Критерием отнесения территории к имеющей особую историко-культурную, экологическую или рекреационную ценность является расположение в границах соответствующей территории особо охраняемых территорий, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, природных и других объектов, находящихся под особой охраной.

Решение о создании Архитектурно-градостроительного совета Республики Крым принимает Глава Республики Крым.

3. Границы архитектурно-планировочной зоны могут определяться границами соответствующего муниципального образования.

4. Сведения об архитектурно-планировочной зоне, включая сведения о границах такой зоны и содержании ограничений использования объектов недвижимости, осуществления застройки и землепользования в пределах такой зоны, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" для внесения в реестр сведений о зонах с особыми условиями использования территории.

Архитектурно-планировочная зона считается созданной с момента внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Сведения о расположении земельного участка полностью или частично в границах архитектурно-планировочной зоны, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" для внесения в реестр сведений о расположении земельного участка полностью или частично в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6. Информация об особом правовом режиме и об установленных границах таких зон подлежит обязательному отображению в документах территориального планирования и градостроительного зонирования соответствующих муниципальных образований Республики Крым.

Статья 3. Полномочия органов государственной власти Республики Крым в области организации и функционирования архитектурно-планировочной зоны

1. До утверждения правил землепользования и застройки в отношении территорий, включенных в границы архитектурно-планировочной зоны, Совет министров Республики Крым или уполномоченный им

исполнительный орган государственной власти Республики Крым осуществляет следующие полномочия в границах данной зоны:

- 1) принимает решение о комплексном развитии территории;
- 2) принимает решение о признании объектов капитального строительства и иных объектов самовольной постройкой, а также в случаях, предусмотренных настоящим Законом, – решение о сносе самовольной постройки;
- 3) на основании заключения соответствующей комиссии принимает решение о целесообразности сохранения самовольной постройки и условиях реализации такого решения;
- 4) принимает решение о проведении плановых и внеплановых проверок земель, земельных участков (части земельных участков) и расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 5) согласовывает генеральные планы;
- 6) согласовывает правила землепользования и застройки;
- 7) согласовывает документацию по планировке территории независимо от статуса объекта, предполагаемого к размещению в соответствии с данной документацией;
- 8) согласовывает местные нормативы градостроительного проектирования;
- 9) согласовывает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- 10) согласовывает предельные параметры строительства;
- 11) рассматривает проектную документацию на предмет ее соответствия градостроительным и техническим регламентам;
- 12) согласовывает установление и изменение видов разрешенного использования земельных участков;
- 13) согласовывает технические условия на земельные участки для осуществления подключения к инженерным сетям;
- 14) осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Законом.

2. Порядок осуществления полномочий, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливается Советом министров Республики Крым.

Статья 4. Особенности правового режима в границах архитектурно-планировочной зоны

1. До утверждения правил землепользования и застройки правовой режим архитектурно-планировочной зоны устанавливается в соответствии с настоящей статьей.

2. В границах архитектурно-планировочной зоны запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и размещение иных объектов;

2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и иных объектов в случае, если такая реконструкция затрагивает внешний архитектурный вид указанных объектов.

3. Запрет, указанный в пунктах 1, 2 части 2 настоящей части, не распространяется:

1) на объекты, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Крым или местного бюджета, а также объекты, реализуемые в рамках инвестиционных соглашений, при условии наличия документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями настоящего Закона;

2) на объекты и территории, для которых требуется проведение срочных противоаварийных и (или) аварийно-восстановительных работ по решению соответствующей комиссии о ликвидации и предупреждению чрезвычайных ситуаций;

3) на объекты, имеющие особое социальное значение для Республики Крым.

4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов, указанных в пункте 3 части 3 настоящей статьи, осуществляется при наличии согласования Главы Республики Крым.

5. Нарушение требований действующего законодательства, в том числе настоящего Закона, в границах архитектурно-планировочной зоны, связанное с выявлением фактов выполнения соответствующих работ, установленных при осуществлении контрольных (надзорных) функций исполнительным органом государственной власти Республики Крым в сфере государственного строительного надзора либо органами муниципального контроля, является основанием для отключения лица, осуществляющего работы с нарушением установленных требований, от инженерных сетей и оборудования – ресурсоснабжающими организациями на основании письменного требования уполномоченного органа, выявившего нарушение.

6. В целях контроля соблюдения и реализации особого правового режима использования земель, земельных участков (части земельных участков) и расположенных на них объектов недвижимого имущества в границах архитектурно-планировочной зоны проведение плановых и внеплановых проверок осуществляется на основании решения Совета министров Республики Крым по предложению соответствующего контрольного (надзорного) исполнительного органа государственной власти Республики Крым.

Для проведения таких проверок согласование органов прокуратуры не требуется.

7. В границах архитектурно-планировочной зоны могут быть установлены повышающие коэффициенты к размеру платы за пользование земельными участками и (или) объектами недвижимого имущества, в том

числе установленной в договорах, заключенных до момента вступления в силу настоящего Закона.

Порядок, основания установления повышающих коэффициентов и их размер определяется Советом министров Республики Крым.

8. Принятие решений по ограничению установленного особого правового режима использования территории в границах архитектурно-планировочной зоны не допускается.

Статья 5. Комплексное развитие территории в границах архитектурно-планировочной зоны

1. Комплексное развитие территории в границах архитектурно-планировочной зоны осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается Советом министров Республики Крым.

3. Порядок комплексного развития территории в границах архитектурно-планировочной зоны принимается Советом министров Республики Крым.

Статья 6. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в границах архитектурно-планировочной зоны

1. Основания и порядок изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в границах архитектурно-планировочной зоны устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Республики Крым.

2. Дополнительно к основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, изъятие земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в границах архитектурно-планировочной зоны может осуществляться в случае, если земельный участок необходим для размещения объекта федерального, регионального или местного значения, обеспечивающего реализацию государственных задач в области развития социальной инфраструктуры.

3. В порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, правообладателю земельного участка, подлежащего изъятию, осуществившему за свой счет снос находящихся на нем объектов капитального строительства и других объектов, предусмотренных статьей 8 настоящего Закона, может быть предоставлен другой земельный участок взамен изымаемого без проведения торгов.

4. Решение об изъятии земельного участка по основанию, указанному в части 2 настоящей статьи, может быть принято до 01 января 2019 года.

Статья 7. Особенности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах архитектурно-планировочной зоны, на другой вид такого использования

1. До утверждения правил землепользования и застройки особенности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах архитектурно-планировочной зоны, на другой вид такого использования устанавливаются в соответствии с настоящей статьей.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах архитектурно-планировочной зоны, на другой вид такого использования, осуществляется по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Крым при условии внесения заинтересованным лицом платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, определяемой в порядке, установленном Советом министров Республики Крым.

3. Плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах архитектурно-планировочной зоны, подлежит зачислению в бюджет Республики Крым.

Статья 8. Снос объектов капитального строительства и других объектов, расположенных в границах архитектурно-планировочной зоны

1. Объекты капитального строительства и иные объекты признаются самовольной постройкой по решению Совета министров Республики Крым.

2. Снос самовольных построек осуществляется по решению органа местного самоуправления, а в случае неосуществления указанных мероприятий в установленном порядке и сроки – по решению Совета министров Республики Крым.

3. Для организации сноса самовольных построек Советом министров Республики Крым или уполномоченным им органом могут привлекаться, в том числе на безвозмездной основе, соответствующие государственные предприятия и учреждения, обладающие необходимыми материально-техническими ресурсами, оборудованием для осуществления соответствующих работ.

4. Порядок организации работы по сносу самовольных построек в границах архитектурно-планировочной зоны устанавливается Советом министров Республики Крым.

Статья 9. Контроль за соблюдением правового режима
в границах архитектурно-планировочной зоны

Контроль за соблюдением правового режима в границах архитектурно-планировочной зоны осуществляют соответствующие контрольные (надзорные) исполнительные органы государственной власти Республики Крым в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

Статья 10. Ответственность за нарушение правового режима
в границах архитектурно-планировочной зоны

За нарушение правового режима в границах архитектурно-планировочной зоны для физических лиц, юридических лиц или индивидуальных предпринимателей может быть предусмотрена административная ответственность в соответствии с законодательством Республики Крым.

Статья 11. Вступление настоящего Закона в силу

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

2. Законы Республики Крым, принятые до дня вступления в силу настоящего Закона и регулирующие градостроительные и земельные отношения, применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ

г. Симферополь,