

Принят на пятнадцатом  
пленарном заседании  
Межпарламентской Ассамблеи  
государств - участников СНГ  
(постановление № 15-7 от  
13 июня 2000 года)

## МОДЕЛЬНЫЙ ЗАКОН

### Об участии общественности в принятии решений по вопросам градостроительного развития и качества городской среды

Основопологающими принципами градорегулирования, принятыми в мировой практике, являются открытость и доступность для всех граждан и организаций информации о градостроительной деятельности и экологической ситуации, о действующих и готовящихся нормативно-правовых актах, а также предполагаемых проектных решениях, соблюдение баланса частных и общественных интересов в процессе градостроительной деятельности, возможность реально участвовать в обсуждении принимаемых нормативных и проектных решений всем заинтересованным хозяйственным субъектам и жителям города.

Настоящий Закон регулирует общественные отношения в области градостроительства и экологической ситуации города, определяет принципы градорегулирования, разграничивает компетенции местных органов государственной власти, хозяйствующих субъектов и жителей города в области градостроительства и охраны окружающей среды города.

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные понятия и определения

Общественность - граждане (физические лица), их объединения, общественные и другие организации, иные юридические лица, являющиеся пользователями объектов градостроительной деятельности и заявившие о своих интересах в отношении градостроительной документации или проектной документации на строительство зданий и сооружений (далее "проектной документации") в соответствии с регламентом, предусмотренным настоящим законом.

Информирование общественности - деятельность органов государственной власти, местного самоуправления по предоставлению общественности официальной градостроительной информации.

Официальное общественное обсуждение - обязательная официальная процедура, обеспечивающая для общественности возможность выразить свое мнение в отношении градостроительной или проектной документации по результатам знакомства с доступной, в том числе официальной информацией, проводимая до представления данной градостроительной документации на утверждение.

Общественная экспертиза - экспертиза проекта, проводимая по инициативе и за средства общественности с привлечением в качестве экспертов лицензированных специалистов или организаций.

Альтернативный проект - проектная, научная разработка, выполняемая по инициативе и за средства общественности, не согласной с градостроительной или проектной документацией, и осуществляемая лицензированными специалистами или организациями.

### Статья 2. Цели и задачи модельного закона

1. Модельный Закон направлен на то, чтобы:

- предоставить общественности реально участвовать в формировании функциональной и хозяйственной организации городской среды,
- повысить эффективность и качество разработки проектов, инвестиционных предложений и программ,
- избежать, с одной стороны, произвола со стороны чиновников, а с другой стороны не допустить бесконтрольного давления и воздействия со стороны общественных организаций и частных лиц на органы власти,
- снизить риски долгосрочных инвестиционных проектов,
- сделать деятельность, направленную на развитие города, более общественно полезной, а качество городской среды – отвечающей нормативным требованиям и социальным стандартам.

2. Задачей настоящего модельного закона является обеспечение прав жителей на информацию о состоянии городской среды и участие в принятии решений по вопросам градостроительного развития и качества городской среды путём разработки специальных правил и процедур, создающих условия для свободного волеизъявления граждан.

### Статья 3. Предмет регулирования

Предметом регулирования настоящего модельного закона являются отношения общественности с органами государственной власти, органами местного самоуправления, инвесторами, заказчиками и проектировщиками и организациями в сфере градостроительной деятельности.

### Статья 4. Права общественности на получение информации о состоянии городской среды и участие в принятии решений по вопросам градостроительного развития и качества городской среды

Градостроительным и иным законодательством государств-участников Содружества Независимых государств гражданам, их объединениям, общественным и иным организациям, юридическим лицам, гарантируются права на:

- получение официальной градостроительной информации;
- проведение общественных слушаний по градостроительной и проектной документации
- проведение общественной экспертизы градостроительной и проектной документации;
- проведением общественной экологической экспертизы градостроительной и проектной документации;
- разработку альтернативных проектов;
- внесение предложений по изменению и дополнениям в утвержденную градостроительную и проектную документацию;
- обжалование решений органов государственной власти, органов местного самоуправления по вопросам градостроительства.

## Глава 2. ПОЛУЧЕНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ

### Статья 5. Официальная градостроительная информация

К официальной градостроительной информации относятся:

1. Государственное, городское градостроительное законодательство;
2. Государственные нормативно-правовые акты по градостроительству;
3. Городские правила градорегулирования;
4. Нормативная документация в строительстве;
5. Градостроительные договоры, заключаемые органами государственной власти, органами местного самоуправления ;

6. Утвержденная или представленная на утверждение органам государственной власти, органам местного самоуправления градостроительная документация его административных и муниципальных образований;

7. Представленная на согласование органам государственной власти, органам местного самоуправления архитектурно-строительная документация в объеме сведений, позволяющих установить соблюдение государственных и территориальных строительных норм и правил, норм и правил обеспечения безопасности населения, сохранения окружающей природной среды и историкокультурного наследия;

8. Заключение государственной вневедомственной экспертизы, государственной экологической экспертизы, органов государственного контроля и надзора, органов архитектуры и градостроительства по градостроительной и архитектурно-строительной документации;

9. Постановления органов государственной власти, органов местного самоуправления об утверждении градостроительной и архитектурно-строительной документации;

10. Перечень организаций и официальных лиц, утвердивших или согласовавших градостроительную или проектную документацию;

11. Тематика, сроки и условия проведения общественных слушаний по градостроительной и проектной документации, протоколы слушаний;

12. Сведения о проектных и строительных организациях, а также гражданах, получивших в установленном порядке лицензии на осуществление проектной и строительной деятельности на территории государств-участников СНГ. Всякая другая информация, выходящая за требования, указанные в п.1-12 является неофициальной, и представляется с согласия держателя информации, либо в судебном порядке.

Информация, отнесённая законодательством и правовыми актами государств-участников СНГ к государственной тайне, представляется в порядке, установленном законодательством и правовыми актами государств-участников СНГ.

#### Статья 6. Представление официальной градостроительной информации

Официальную градостроительную информацию предоставляют:

1. Городской орган по архитектуре и градостроительству – о государственном и городском градостроительном законодательстве, нормативно-правовым актам в градостроительстве, городских правилам градорегулирования, градостроительным договорам, городской градостроительной и проектной документации, согласование которой отнесено к его компетенции, а также по тематике и срокам общественных слушаний проектов, определённых распоряжением городской администрации;

2. Районные, городские органы по архитектуре и градостроительству – о государственном и городском градостроительном законодательстве, городским правилам градорегулирования, по городской и районной градостроительной и проектной документации, согласование которой отнесено к их компетенции; а также по тематике и срокам проведения общественных слушаний.

3. Органы государственной вневедомственной и экологической экспертизы, органы государственного контроля и надзора по вопросам экспертизы и согласования градостроительной и проектной документации, отнесённым к их компетенции.

4. Органы лицензирования градостроительной деятельности по сведениям о проектных и строительных организациях – получившим государственную или городскую лицензию на осуществление градостроительной деятельности. Указанные выше органы определяют ответственных должностных лиц и время приёма ими граждан и юридических лиц по официальной градостроительной информации.

## Статья 7. Градостроительные информационные центры

1. Городской орган по архитектуре и градостроительству на средства, выделяемые из городского бюджета может создать городской и районные градостроительные информационные центры для обслуживания граждан или юридических лиц по вопросам градостроительной деятельности на подведомственной территории – как один из механизмов реализации настоящего модельного законопроекта для государств –участников СНГ.

2. Состав материалов проектов, представляемых на экспозицию в информационных центрах, определяется органом по архитектуре и градостроительству по согласованию с заказчиками, разработчиками градостроительной и проектной документации.

3. Расходы, связанные с предоставлением проекта в информационный центр, оплачиваются заказчиком градостроительной и проектной документации.

4. Посещение градостроительных информационных центров гражданами бесплатное. Официальная градостроительная информация предоставляется бесплатно.

## Глава 3. УЧАСТИЕ В ОФИЦИАЛЬНОМ ОБЩЕСТВЕННОМ ОБСУЖДЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЕЁ НА УТВЕРЖДЕНИЕ

### Статья 8. Цель официального общественного обсуждения

Целью официального общественного обсуждения является выявление и документальное оформление общественного интереса в отношении разрабатываемой градостроительной и проектной документации до её представления на утверждение.

### Статья 9. Организация официального общественного обсуждения

1. Официальное общественное обсуждение разрабатываемой градостроительной и проектной документации финансируется и обеспечивается заказчиком градостроительной и проектной документации – своими силами или с привлечением специализированных организаций.

2. Результаты общественного обсуждения, наряду с заключениями соответствующих государственных экспертиз и органов государственного надзора, входят в обязательный перечень документов, который должен быть рассмотрен органом, принимающим окончательное решение об утверждении проекта.

3. В случаях, когда параметры проектных решений, по которым выдается разрешительная документация, predeterminedены прошедшим общественное обсуждение и утвержденным зональным градостроительным регламентом, включая изменения объектов недвижимости, разрешенные по праву в составе данного регламента, официальные общественные обсуждения не проводятся

4. Обязательный регламент официального общественного обсуждения включает в себя: •Ознакомление общественности за 30 дней до начала официального общественного обсуждения с официальной градостроительной информацией и другими материалами по обсуждаемому проекту, а также со сроками и регламентом проведения официального общественного обсуждения. Формы ознакомления общественности с предназначенными к обсуждению материалами принимаются в зависимости от предполагаемых масштабов последствий подготовленных градостроительных решений и типа документа. В качестве допустимых форм ознакомления могут иметь место: плакаты, вывешиваемые в официальных учреждениях, людных местах, в районе площадки предполагаемого строительства; письма, направляемые конкретным адресатам; публикации в средствах массовой информации; организованные экспозиции а также иные формы, предназначенные привлечь

внимание и ознакомить с содержанием вопроса заинтересованных лиц и не запрещенные действующим законодательством.

•Проведение официального общественного обсуждения путём организации общественных слушаний, путём сбора мнений по поводу экспонированных или опубликованных материалов, путём проведения сплошного или выборочного анкетирования, использования иных форм, не запрещенных действующим законодательством. Продолжительность проведения официального общественного обсуждения устанавливается заказчиком проекта по согласованию с органом, принимающим решение об утверждении проекта, но должна составлять не менее 30 дней.

•Фиксацию высказанных суждений (анкеты, звукозапись, лист согласований, письма участников, протокол заседания, иное).

•Публикацию заключения по итогам обязательного официального общественного обсуждения в средствах массовой информации, не позднее 20 дней после окончания обсуждения.

5. Никому не может быть отказано в участии в официальном общественном обсуждении на основании места проживания, места работы, должности, расы и на любых иных дискриминационных основаниях.

6. Лицам, не нарушающим регламент официального общественного обсуждения, не может быть отказано в выражении мнений по обсуждаемому проекту.

7. Материалы проведенного официального обсуждения хранятся у заказчика проекта в течение всего срока действия градостроительной и проектной документации.

#### Статья 10. Претензии по нарушению порядка проведения официального общественного обсуждения

1. После проведения официального общественного обсуждения в течение 15 дней городской орган по управлению градостроительным развитием принимает от граждан и юридических лиц претензии по нарушению регламента проведения обсуждения, установленного настоящим законом.

2. В случае официального признания городским органом по управлению градостроительным развитием нарушений в регламенте проведения официального общественного обсуждения, заказчик обязан провести обсуждение повторно. Затраты на проведение повторного обсуждения несет организация или лицо, допустившие нарушение регламента.

3. В случае, если обсуждение было проведено с соблюдением установленного регламента, претензии по результатам обсуждения не принимаются и могут оспариваться только в судебном порядке.

### Глава 4. ОБЩЕСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

#### Статья 11. Цель общественной экспертизы

Целью общественной экспертизы градостроительной и проектной документации является выявление аргументированного несоответствия проектных решений общественным правам и интересам.

#### Статья 12. Объекты общественной экспертизы

Объектами общественной экспертизы являются градостроительная и проектная документация на стадии "Проект", а также градостроительная деятельность.

#### Статья 13. Проведение и рассмотрение результатов

## общественной экспертизы

1. Общественная экспертиза не является обязательной процедурой при рассмотрении градостроительной и проектной документации, она проводится по инициативе граждан или юридических лиц, которые подают в орган, проводящий официальное общественное обсуждение разрабатываемой градостроительной и проектной документации письменную заявку с обоснованием необходимости проведения общественной экспертизы, сведениями о привлекаемых экспертах.

2. Заявки на проведение общественной экспертизы принимаются в течение 15 дней после окончания срока проведения официального общественного обсуждения разрабатываемой градостроительной и проектной документации. По истечении этого срока заявки на проведение общественной экспертизы не принимаются и не рассматриваются.

3. По каждому проекту может быть организовано несколько общественных экспертиз в порядке поступления заявок.

4. Расходы, связанные с проведением общественной экспертизы, оплачиваются её инициаторами.

5. Продолжительность проведения общественной экспертизы не может превышать продолжительность проведения обязательной экспертизы проекта.

6. Заказчик и разработчик проекта представляют ответы на заключение общественной экспертизы органу, принимающему окончательное решение об утверждении проекта.

7. Орган, принимающий окончательное решение об утверждении проекта, должен учитывать заключение общественной экспертизы, наряду с заключениями соответствующих государственных экспертиз, заключениями органов государственного надзора и результатами проведённого официального общественного обсуждения.

## Глава 5. РАЗРАБОТКА АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ПРОЕКТОВ

### Статья 14. Порядок разработки альтернативных проектов

а) Разработчиком альтернативного проекта может быть любой гражданин или юридическое лицо. Расходы, связанные с разработкой альтернативного проекта, оплачиваются его инициатором,

б) Инициатор альтернативного проекта обращается в городскую (местную) администрацию или орган местного самоуправления с письменным заявлением о признании его проекта альтернативным. Городская (местная) администрация или орган местного самоуправления в установленный срок после получения заявления с учетом уровня разработанного проекта принимают решение о признании проекта альтернативным с представлением его на экспертизу и общественные слушания или отказе с мотивированным обоснованием.

### Статья 15. Разработка, экспертиза и согласование альтернативного проекта

1. Альтернативный проект разрабатывается, экспертируется и согласовывается в соответствии с установленными правилами.

2. В случае нарушения инициатором установленных правил, альтернативный проект рассмотрению и экспертизе не подлежит, а также не представляется на общественные слушания.

## Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ИЗМЕНЕНИЮ И ДОПОЛНЕНИЯМ В УТВЕРЖДЕННУЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ И ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

### Статья 16. Внесение изменений и дополнений в утвержденную

## градостроительную и проектную документацию

Внесение изменений и дополнений в утвержденную градостроительную и проектную документацию осуществляется только на основании решения администрации или органов местного самоуправления, ранее утвердивших данную документацию.

### Статья 17. Порядок подачи предложений по изменению и дополнениям в утвержденную градостроительную и проектную документацию

1. Правом подачи и регистрации предложений о внесении изменений и дополнений в утвержденную градостроительную и проектную документацию наделяются любые граждане и юридические лица, не согласные с утвержденной градостроительной и проектной документацией, которая затрагивает их гражданские или имущественные интересы.

2. Предложения по внесению изменений и дополнений в утвержденную проектную документацию принимаются только до начала строительства соответствующего объекта.

3. Предложения по внесению изменений и дополнений в утвержденную градостроительную и проектную документацию подаются в письменном виде соответственно в администрацию или орган местного самоуправления.

4. Регистрация и учет предложений граждан и юридических лиц по изменению и дополнениям в утвержденную градостроительную и проектную документацию осуществляется в установленном администрацией или органом местного самоуправления порядке.

### Статья 18. Принятие решений по изменению и дополнениям утвержденной градостроительной и проектной документации

1. Орган по архитектуре и градостроительству в установленный срок готовит экспертную оценку полученных предложений по изменению и дополнению утвержденной градостроительной и проектной документации.

2. Рассмотрение предложений по изменению и дополнению утвержденной градостроительной и проектной документации осуществляется администрацией, заказчиками и разработчиками документации в установленный срок после получения результатов экспертной оценки, и проводится в присутствии заявителя или его полномочного представителя.

3. Внесение изменений и дополнений в утвержденную градостроительную и проектную документацию на основании решения администрации производится авторами соответствующих проектов за счёт средств заказчиков, оплативших ранее разработку этих проектов.

4. Произведенные изменения использования территории вносятся в градостроительный регламент плана зонирования территорий, государственный кадастр и включаются во вновь выдаваемые градостроительные паспорта земельных участков, а также в разрешительную документацию на выполнение проектно-изыскательских работ.

## Глава 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 19. Ответственность за нарушение законодательства в области градостроительства

Лица, виновные в нарушении законодательства в области градостроительства, несут ответственность в соответствии с законодательством государства.

