**Сравнительная таблица**

**к проекту приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики «О внесении изменений в приказ Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики «Об утверждении Строительных норм Кыргызской Республики «Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике» от 25 января 2021 года № 41-нпа (в редакции приказа Госстроя от 19 августа 2021 года № 45-нпа)»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Действующая редакция** | **Предлагаемая редакция** |
| **2. Основные понятия, используемые в настоящих Строительных нормах**  В настоящем документе применяются следующие термины с соответствующим определением:  2.1. **архитектурно-планировочные условия (АПУ):** Документ, выдаваемый территориальными органами архитектуры и градостроительства, содержащий архитектурные условия и требования, в том числе к функциональному назначению, размещению и основным параметрам объекта строительства, а также технические условия на подключение к инженерным сетям, обязательные санитарные, противопожарные, экологические условия и ограничения к проектированию объекта, предусмотренные земельным, архитектурно-градостроительным законодательством Кыргызской Республики и градостроительной документацией;  2.2. **государственные нормативы в градостроительстве:** Система нормативных документов, представляющая собой совокупность взаимосвязанных документов, принимаемых в установленном порядке и используемых при планировке и застройке населенных пунктов для обеспечения благоприятных, безопасных и других необходимых условий обитания и жизнедеятельности человека;  2.3. **градостроительная документация:** Документы генеральной (национальной) схемы расселения, проектов районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки, межевания, проектов застройки кварталов, микрорайонов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов.  К градостроительной документации относятся:  - генеральная (национальная) схема расселения - территориальное и пространственное планирование Кыргызской Республики;  - территориальные комплексные схемы и проекты районной планировки административно-территориальных образований, иных территориальных объектов;  - генеральные планы, черты населенных пунктов;  - генеральные планы территорий, подведомственных айылных аймаков (далее - генеральные планы территорий айылных аймаков);  - генеральные планы функциональных территорий;  - проекты детальной планировки;  - проекты застройки территорий;  2.4. **генеральный проектировщик:** Проектная организация, имеющая лицензию на проведение проектных и проектно-изыскательских работ, которая на основании заключенного договора с инвестором или заказчиком выполняет работы по разработке проектной документации, с привлечением субподрядчиков и специалистов по отдельным разделам проектной документации;  2.5. **зона (регламентная зона):** Территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам, там расположенным) устанавливается градостроительный регламент;  2.6. **проект черты населенного пункта:** Внешняя граница, отделяющая земли населенного пункта от иных категорий земель и земельного фонда;  2.7. **проекты детальной планировки (далее - ПДП):** Проект жилых, промышленных, рекреационных, исторических и других функциональных зон, городских узлов, улиц, магистралей;  2.8. **проекты застройки (далее - ПЗ):** Проекты кварталов, микрорайонов, градостроительных, архитектурных, ландшафтных комплексов, парков, ансамблей и иных планировочных элементов населенных пунктов;  2.9. **задание на проектирование:** Документ, в котором указываются условия и требования для проектирования, с определением состава проектной документации, сроков разработки, порядка согласования, составляется заказчиком совместно с проектной организацией и утверждается руководством заказчиком;  2.10. **заказчик:** Физическое или юридическое лицо, а также государственные органы и органы местного самоуправления, обеспечивающее на принадлежащем или предоставленном ему земельном участке подготовку проектной документации путем заключения договоров с соответствующими специализированными организациями;  2.11. **земельный участок:** Площадь земли в замкнутых границах;  2.12. **линии градостроительного регулирования** (красные, зеленые, синие, желтые и линии регулирования застройки): в пределах которых действуют особые режимы и правила использования в соответствии с нормативными требованиями;  2.13. **мастер план**: является частью этапов реализации градостроительной документации и предусматривает развитие отдельных участков территории, предложенное органами власти и различными инвестиционными группами;  2.14. **охранная зона памятника истории и культуры:** Территория, относящаяся к памятнику истории и культуры, определяемая проектом охранной зоны с особо режимом использования земель в составе генерального плана населенного пункта;  2.15. **производственные территории:** Территории, предназначенные для размещения производственных, промышленных, коммунально-складских, транспортных и инженерных объектов;  2.16. **пусковой комплекс:** Часть или группа зданий, сооружений основного, производственного, вспомогательного назначения, определенных проектной документацией для отдельного ввода в эксплуатацию, которые обеспечивают функционирование объектов;  2.17. **реконструкция градостроительная:** это целенаправленная деятельность по изменению ранее сформировавшейся планировочной системы города или составляющих ее элементов, обусловленная потребностями совершенствования и развития этой системы. Реконструкция предусматривает трансформацию планировочной системы как сохранение сложившейся структуры до почти полной ее замены. Как правило, чаще всего употребление этого термина предполагает сохранение значительной части старых элементов при существенном изменении целого;  2.18. **регенерация:** Преобразование исторически сложившегося градостроительного комплекса путем восстановления его утраченных частей, планировочно-пространственной структуры, композиционной целостности и функциональной активности. Целью, и составными частями регенерации следует считать "ревалоризацию" - воссоздание архитектурно-пространственных качеств и архитектурно-художественных качеств градостроительного комплекса, и "ревитализацию" - повышение функциональной значимости путем восстановления утерянных или развития новых не разрушающих комплекс общественных функций территорий;  2.19. **рекреационные территории:** Территории, включающие городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами формируют систему открытых пространств для отдыха (труда) людей;  2.20. **санитарно-защитная зона:** Территория, отделяющая зоны специального назначения, а также промышленные предприятия и другие производственные, коммунальные и складские объекты в населенном пункте от ближайших селитебных территорий, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, с целью ослабления воздействия на них неблагоприятных факторов;  2.21. **сооружение:** Искусственно созданный объемный, прочно связанный с землей плоскостной или линейный объект (наземный/надводный или подземный/подводный), имеющий естественные или искусственные границы и предназначенный в соответствии с проектом для выполнения функциональных или производственных процессов, а также размещения (прокладки) инженерного оборудования или коммуникаций;  2.22. **территория:** Часть поверхности суши с определёнными границами.  Территорией является земельное пространство, на которое распространяется юрисдикция государства или административного территориального образования, населенного пункта в его составе, какого-либо юридического или физического лица;  2.23. **функциональная зона:** Обозначенная территория населенного пункта, определяемая утверждаемой частью градостроительной документации. В каждой зоне может быть несколько видов разрешенных использований, присвоенных земельным участкам, включенных в зону;  2.24. **функциональное назначение территории:** Совокупность обязательных требований и ограничений функционального использования территорий, установленных градостроительной документацией;  2.25. **целевое назначение земельного участка:** Разрешенное использование отдельного земельного участка на основании решения органов местного самоуправления в соответствии с градостроительной документацией;  2.26. **эскизный проект:** Концептуальное предпроектное архитектурно-градостроительное предложение в том числе, градостроительной документации;  2.27. **опорный план населенного пункта** (схема современного использования территории): Топографическое отображение информации об использовании территории (существующая жилая и общественная застройка, распределение ее по этажности и капитальности, промышленно-коммунальные объекты, транспортные и инженерные коммуникации, зеленые насаждения, а также территорий культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций).  **4. Предмет регулирования и сфера применения**  4.1. Градостроительная документация разрабатывается для управления, регулирования и для обеспечения развития конкретных территорий путем проектирования регионов и населенных пунктов, с учетом перспективы развития всей территории Кыргызской Республики.  Разработка специальных отраслевых схем и проектов осуществляется в соответствии с требованиями специальных инструкций или отраслевых нормативных положений, утвержденных соответствующими уполномоченными государственными органами по противопожарной профилактики, по охране окружающей среды, по охране памятников, по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в области земельных ресурсов и земельных правоотношений и другими, во взаимоувязке с настоящими Строительными нормами.  4.2. Для исторических населенных пунктов разрабатываются проекты в соответствии [Законом](cdb:254) Кыргызской Республики "Об охране и использовании историко-культурного наследия".  4.3. По заданию на проектирование выполняются дополнительные не предусмотренные в составе градостроительной документации виды работ в виде мастер планов, демонстрационных материалов, макеты.  Задание на проектирование составляется заказчиком проекта совместно с генеральной проектной организацией, с указанием условий и требований для проектирования, с определением вида работ, состава проектной документации, сроков разработки, порядка согласования и утверждается руководством заказчика.  4.4. В составе градостроительной документации выполняются основные графические материалы и технико-экономические показатели согласно заданию на проектирование.  4.5. Заказчиками градостроительной документации, выполняемой за счет республиканского и местного бюджетов, являются соответствующие органы местного самоуправления или по поручению указанных органов территориальные органы архитектуры и градостроительства.  Юридические лица и граждане могут выступить заказчиками по согласованию с соответствующими территориальными управлениями архитектуры и градостроительства, проектов детальной планировки и проектов застройки конкретных территорий, если проектирование и строительство на этой территории или части территории осуществляется за счет их средств.  4.6. Заказчик выдает разработчику задание на проектирование на разработку градостроительной документации в соответствии [приложении 2](cdb:200606#pr2).  Заказчик обеспечивает необходимыми исходными данными для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несет заказчик.  Изменение заказчиком задания или исходных данных влечет за собой соответствующее внесение изменений в договорные отношения с разработчиком.  Заказчик может поручить разработчику документации сбор исходных данных для проектирования привлеченным организациям. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ оговариваются в договоре. Общие требования к заданиям на разработку градостроительной документации и перечень исходных данных приведены в приложениях [3](cdb:200606#pr3), [4](cdb:200606#pr4), [5](cdb:200606#pr5), [6](cdb:200606#pr6), [7](cdb:200606#pr7), [8](cdb:200606#pr8), [9](cdb:200606#pr9) и [10](cdb:200606#pr10).  4.7. Разработчиками градостроительной документации могут быть предприятия, организации и учреждения, имеющие соответствующие лицензии на право разработки градостроительной документации.  4.8. При разработке градостроительной документации возможна организация конкурса на важные градостроительные узлы, застройку улиц, кварталов, микрорайонов. Решение об организации конкурса на разработку градостроительной документации принимается соответствующим исполнительным органом местного самоуправления по предложению территориальных органов архитектуры и градостроительства.  4.9. Градостроительная документация после ее разработки, в том числе на конкурсной основе, для представления на утверждение передается в соответствующие территориальные органы архитектуры и градостроительства.  4.10. При разработке градостроительной документации различных уровней (схем расселения, территориальных схем, генпланов, проектов детальной планировки (ПДП), проектов застройки, должны соблюдаться принципы непротиворечивости и взаимной согласованности проектных решений. Допускается обоснованное отклонение в последовательности разработки от общего к частному при определенных условиях (изменение сложившейся градостроительной ситуации, требующая проектной разработки от частного к общему) или параллельная разработка стадий (схем расселения, территориальных схем, генпланов, ПДП, проекты застройки), если соблюдаются условия перспективного развития территории и населенного пункта, безопасности государства и общественные интересы.  4.11. При подготовке разрешительной документации, в период разработки градостроительной документации на определённые территории, все вопросы, влияющие на принятие проектного решения, подлежат согласованию с генеральным разработчиком градостроительной документации в виде писем (заключений).  4.12. В составе градостроительной документации выделяется утверждаемая часть.  Внесение изменений в утверждаемую часть градостроительной документации допускается при разработке следующего этапа, согласно иерархии градостроительной документации с соответствующим технико-экономическим обоснованием в связи с изменением существующей градостроительной ситуации по согласованию с разработчиком в виде заключения и утверждением в установленном порядке.  4.13. Изменение функционального назначения и конфигурации проектируемого градообразующего объекта в кварталах и на отдельных участках рассматривается на градостроительном совете и утверждается территориальным органом архитектуры и градостроительства.  4.14. Изменение функционального назначения и конфигурации проектируемого не градообразующего объекта согласовывается и утверждается территориальным органом архитектуры и градостроительства.  4.15. Для территорий населенных пунктов, обладающих курортными и лечебными ресурсами, градостроительная документация разрабатывается с учетом материалов по медицинскому зонированию, оценке курортных ресурсов с учетом действующей нормативной технической документации.  4.16. Общие требования к оформлению градостроительной документации приведены в [приложении 16](cdb:200606#pr16).  4.17. Утвержденная в установленном порядке градостроительная документация считается действующей до утверждения новой градостроительной документации. | **2. Основные понятия, используемые в настоящих Строительных нормах**  В настоящем документе применяются следующие термины с соответствующим определением:  2.1. **архитектурно-планировочные условия (АПУ):** Документ, выдаваемый территориальными органами архитектуры и градостроительства, содержащий архитектурные условия и требования, в том числе к функциональному назначению, размещению и основным параметрам объекта строительства, а также технические условия на подключение к инженерным сетям, обязательные санитарные, противопожарные, экологические условия и ограничения к проектированию объекта, предусмотренные земельным, архитектурно-градостроительным законодательством Кыргызской Республики и градостроительной документацией;  2.2. **государственные нормативы в градостроительстве:** Система нормативных документов, представляющая собой совокупность взаимосвязанных документов, принимаемых в установленном порядке и используемых при планировке и застройке населенных пунктов для обеспечения благоприятных, безопасных и других необходимых условий обитания и жизнедеятельности человека;  2.3. **градостроительная документация:** Документы генеральной (национальной) схемы расселения, проектов районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки, межевания, проектов застройки кварталов, микрорайонов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов.  К градостроительной документации относятся:  - генеральная (национальная) схема расселения - территориальное и пространственное планирование Кыргызской Республики;  - территориальные комплексные схемы и проекты районной планировки административно-территориальных образований, иных территориальных объектов;  - генеральные планы, черты населенных пунктов;  - генеральные планы территорий, подведомственных айылных аймаков (далее - генеральные планы территорий айылных аймаков);  - генеральные планы функциональных территорий;  - проекты детальной планировки;  - проекты застройки территорий;  2.4. **генеральный проектировщик:** Проектная организация, имеющая лицензию на проведение проектных и проектно-изыскательских работ, которая на основании заключенного договора с инвестором или заказчиком выполняет работы по разработке проектной документации, с привлечением субподрядчиков и специалистов по отдельным разделам проектной документации;  2.5. **зона (регламентная зона):** Территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам, там расположенным) устанавливается градостроительный регламент;  2.6. **проект черты населенного пункта:** Внешняя граница, отделяющая земли населенного пункта от иных категорий земель и земельного фонда;  2.7. **проекты детальной планировки (далее - ПДП):** Проект жилых, промышленных, рекреационных, исторических и других функциональных зон, городских узлов, улиц, магистралей;  2.8. **проекты застройки (далее - ПЗ):** Проекты кварталов, микрорайонов, градостроительных, архитектурных, ландшафтных комплексов, парков, ансамблей и иных планировочных элементов населенных пунктов;  2.9. **задание на проектирование:** Документ, в котором указываются условия и требования для проектирования, с определением состава проектной документации, сроков разработки, порядка согласования, составляется заказчиком совместно с проектной организацией и утверждается руководством заказчиком;  2.10. **заказчик:** Физическое или юридическое лицо, а также государственные органы и органы местного самоуправления, обеспечивающее на принадлежащем или предоставленном ему земельном участке подготовку проектной документации путем заключения договоров с соответствующими специализированными организациями;  2.11. **земельный участок:** Площадь земли в замкнутых границах;  2.12. **линии градостроительного регулирования** (красные, зеленые, синие, желтые и линии регулирования застройки): в пределах которых действуют особые режимы и правила использования в соответствии с нормативными требованиями;  2.13. **мастер план**: является частью этапов реализации градостроительной документации и предусматривает развитие отдельных участков территории, предложенное органами власти и различными инвестиционными группами;  2.14. **охранная зона памятника истории и культуры:** Территория, относящаяся к памятнику истории и культуры, определяемая проектом охранной зоны с особо режимом использования земель в составе генерального плана населенного пункта;  2.15. **производственные территории:** Территории, предназначенные для размещения производственных, промышленных, коммунально-складских, транспортных и инженерных объектов;  2.16. **пусковой комплекс:** Часть или группа зданий, сооружений основного, производственного, вспомогательного назначения, определенных проектной документацией для отдельного ввода в эксплуатацию, которые обеспечивают функционирование объектов;  2.17. **реконструкция градостроительная:** это целенаправленная деятельность по изменению ранее сформировавшейся планировочной системы города или составляющих ее элементов, обусловленная потребностями совершенствования и развития этой системы. Реконструкция предусматривает трансформацию планировочной системы как сохранение сложившейся структуры до почти полной ее замены. Как правило, чаще всего употребление этого термина предполагает сохранение значительной части старых элементов при существенном изменении целого;  2.18. **регенерация:** Преобразование исторически сложившегося градостроительного комплекса путем восстановления его утраченных частей, планировочно-пространственной структуры, композиционной целостности и функциональной активности. Целью, и составными частями регенерации следует считать "ревалоризацию" - воссоздание архитектурно-пространственных качеств и архитектурно-художественных качеств градостроительного комплекса, и "ревитализацию" - повышение функциональной значимости путем восстановления утерянных или развития новых не разрушающих комплекс общественных функций территорий;  2.19. **рекреационные территории:** Территории, включающие городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами формируют систему открытых пространств для отдыха (труда) людей;  2.20. **санитарно-защитная зона:** Территория, отделяющая зоны специального назначения, а также промышленные предприятия и другие производственные, коммунальные и складские объекты в населенном пункте от ближайших селитебных территорий, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, с целью ослабления воздействия на них неблагоприятных факторов;  2.21. **сооружение:** Искусственно созданный объемный, прочно связанный с землей плоскостной или линейный объект (наземный/надводный или подземный/подводный), имеющий естественные или искусственные границы и предназначенный в соответствии с проектом для выполнения функциональных или производственных процессов, а также размещения (прокладки) инженерного оборудования или коммуникаций;  2.22. **территория:** Часть поверхности суши с определёнными границами.  Территорией является земельное пространство, на которое распространяется юрисдикция государства или административного территориального образования, населенного пункта в его составе, какого-либо юридического или физического лица;  2.23. **функциональная зона:** Обозначенная территория населенного пункта, определяемая утверждаемой частью градостроительной документации. В каждой зоне может быть несколько видов разрешенных использований, присвоенных земельным участкам, включенных в зону;  2.24. **функциональное назначение территории:** Совокупность обязательных требований и ограничений функционального использования территорий, установленных градостроительной документацией;  2.25. **целевое назначение земельного участка:** Разрешенное использование отдельного земельного участка на основании решения органов местного самоуправления в соответствии с градостроительной документацией;  2.26. **эскизный проект:** Концептуальное предпроектное архитектурно-градостроительное предложение в том числе, градостроительной документации;  2.27. **опорный план населенного пункта** (схема современного использования территории): Топографическое отображение информации об использовании территории (существующая жилая и общественная застройка, распределение ее по этажности и капитальности, промышленно-коммунальные объекты, транспортные и инженерные коммуникации, зеленые насаждения, а также территорий культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций).  **2.28. актуализация градостроительной документации: Регулярное внесение изменений в ее положения, осуществляемое по мере их реализации, фактических изменений градостроительной ситуации и в связи с появлением новых задач развития населенного пункта или его отдельных территорий.**  **2.29. градообразующие объекты: Предприятия и учреждения градообразующего значения:**  **а) все промышленные и коммунальные предприятия, за исключением предприятий, обслуживающих только нужды населения данного населенного пункта;**  **б) предприятия, устройства и учреждения внешнего транспорта (железнодорожного, морского, речного, воздушного и автомобильного);**  **в) административные, общественные и хозяйственные учреждения, курортные учреждения (санатории, дома отдыха), больницы и другие лечебные учреждения республиканского, областного и районного значения;**  **г) научно-исследовательские учреждения;**  **д) высшие и специальные средние учебные заведения.**  **Примечание: В состав градообразующих кадров включаются полностью педагогический и обслуживающий персонал вузов и специальных средних учебных заведений и 50% учащихся».**  **4. Предмет регулирования и сфера применения**  4.1. Градостроительная документация разрабатывается для управления, регулирования и для обеспечения развития конкретных территорий путем проектирования регионов и населенных пунктов, с учетом перспективы развития всей территории Кыргызской Республики.  Разработка специальных отраслевых схем и проектов осуществляется в соответствии с требованиями специальных инструкций или отраслевых нормативных положений, утвержденных соответствующими уполномоченными государственными органами по противопожарной профилактики, по охране окружающей среды, по охране памятников, по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в области земельных ресурсов и земельных правоотношений и другими, во взаимоувязке с настоящими Строительными нормами.  4.2. Для исторических населенных пунктов разрабатываются проекты в соответствии [Законом](cdb:254) Кыргызской Республики "Об охране и использовании историко-культурного наследия".  4.3. По заданию на проектирование выполняются дополнительные не предусмотренные в составе градостроительной документации виды работ в виде мастер планов, демонстрационных материалов, макеты.  Задание на проектирование составляется заказчиком проекта совместно с генеральной проектной организацией, с указанием условий и требований для проектирования, с определением вида работ, состава проектной документации, сроков разработки, порядка согласования и утверждается руководством заказчика.  4.4. В составе градостроительной документации выполняются основные графические материалы и технико-экономические показатели согласно заданию на проектирование.  4.5. Заказчиками градостроительной документации, выполняемой за счет республиканского и местного бюджетов, являются соответствующие органы местного самоуправления или по поручению указанных органов территориальные органы архитектуры и градостроительства.  Юридические лица и граждане могут выступить заказчиками по согласованию с соответствующими территориальными управлениями архитектуры и градостроительства, проектов детальной планировки и проектов застройки конкретных территорий, если проектирование и строительство на этой территории или части территории осуществляется за счет их средств.  4.6. Заказчик выдает разработчику задание на проектирование на разработку градостроительной документации в соответствии [приложении 2](cdb:200606#pr2).  Заказчик обеспечивает необходимыми исходными данными для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несет заказчик.  Изменение заказчиком задания или исходных данных влечет за собой соответствующее внесение изменений в договорные отношения с разработчиком.  Заказчик может поручить разработчику документации сбор исходных данных для проектирования привлеченным организациям. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ оговариваются в договоре. Общие требования к заданиям на разработку градостроительной документации и перечень исходных данных приведены в приложениях [3](cdb:200606#pr3), [4](cdb:200606#pr4), [5](cdb:200606#pr5), [6](cdb:200606#pr6), [7](cdb:200606#pr7), [8](cdb:200606#pr8), [9](cdb:200606#pr9) и [10](cdb:200606#pr10).  4.7. Разработчиками градостроительной документации могут быть предприятия, организации и учреждения, имеющие соответствующие лицензии на право разработки градостроительной документации.  4.8. При разработке градостроительной документации возможна организация конкурса на важные градостроительные узлы, застройку улиц, кварталов, микрорайонов. Решение об организации конкурса на разработку градостроительной документации принимается соответствующим исполнительным органом местного самоуправления по предложению территориальных органов архитектуры и градостроительства.  4.9. Градостроительная документация после ее разработки, в том числе на конкурсной основе, для представления на утверждение передается в соответствующие территориальные органы архитектуры и градостроительства.  4.10. При разработке градостроительной документации различных уровней (схем расселения, территориальных схем, генпланов, проектов детальной планировки (ПДП), проектов застройки, должны соблюдаться принципы непротиворечивости и взаимной согласованности проектных решений. Допускается обоснованное отклонение в последовательности разработки от общего к частному при определенных условиях (изменение сложившейся градостроительной ситуации, требующая проектной разработки от частного к общему) или параллельная разработка стадий (схем расселения, территориальных схем, генпланов, ПДП, проекты застройки), если соблюдаются условия перспективного развития территории и населенного пункта, безопасности государства и общественные интересы.  4.11. При подготовке разрешительной документации, в период разработки градостроительной документации на определённые территории, все вопросы, влияющие на принятие проектного решения, подлежат согласованию с генеральным разработчиком градостроительной документации в виде писем (заключений).  4.12. В составе градостроительной документации выделяется утверждаемая часть.  Внесение изменений в утверждаемую часть градостроительной документации допускается при разработке следующего этапа, согласно иерархии градостроительной документации с соответствующим технико-экономическим обоснованием в связи с изменением существующей градостроительной ситуации по согласованию с разработчиком в виде заключения и утверждением в установленном порядке.  4.13. Изменение функционального назначения и конфигурации проектируемого градообразующего объекта в кварталах и на отдельных участках рассматривается на градостроительном совете и утверждается территориальным органом архитектуры и градостроительства.  **4.13.1. При строительстве реконструкции или иных изменениях объектов строительства и/или их частей объемно-пространственную организацию застройки при магистральных территориях следует осуществлять и развивать с учетом создания композиционной связи с заложенным общим архитектурным строем застройки и использованием разнообразных форм, ритмических построений, пластики отдельных зданий и их групп с рассмотрением на градостроительном совете.**  4.14. Изменение функционального назначения и конфигурации проектируемого не градообразующего объекта согласовывается и утверждается территориальным органом архитектуры и градостроительства.  4.15. Для территорий населенных пунктов, обладающих курортными и лечебными ресурсами, градостроительная документация разрабатывается с учетом материалов по медицинскому зонированию, оценке курортных ресурсов с учетом действующей нормативной технической документации.  4.16. Общие требования к оформлению градостроительной документации приведены в [приложении 16](cdb:200606#pr16).  4.17. Утвержденная в установленном порядке градостроительная документация считается действующей до утверждения новой градостроительной документации.  **4.18. Актуализация генеральных планов населенных пунктов производится на основании технико-экономического обоснования в связи с изменением существующей градостроительной ситуации каждые 5 лет по решению органа местного самоуправления».** |