



**Организация
управления в
области
градостроительства**

Градостроительные отношения – это система связей, возникающая в результате градостроительной деятельности.

- В ГрК РФ градостроительная деятельность определяется как деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений (п. 1 ст. 1 ГрК РФ).

Согласно положениям (ч. 1 ст. 5) ГрК РФ субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Полномочия органов государственной власти

Российской Федерации в области

градостроительной деятельности отражены в ч. 1 ст. 6 ГрК РФ, которые включают, в том числе:

- подготовку и утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, утверждение документации по планировке территории;

-ведение федеральной государственной
информационной системы территориального
планирования;

- **осуществление** федерального
государственного строительного надзора;

□ **-установление порядка ведения**

информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (установление требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов);

- осуществление контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности; согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов, проектов генеральных планов поселений, городских округов, проектов правил землепользования и застройки;

- **установление порядка осуществления**
мониторинга разработки и утверждения программ
комплексного развития систем коммунальной
инфраструктуры поселений, городских округов,
программ комплексного развития транспортной
инфраструктуры поселений, городских округов,
программ комплексного развития социальной
инфраструктуры поселений, городских округов;

- утверждение исчерпывающих
перечней процедур, установленных
федеральными законами и иными
нормативными правовыми актами
Российской Федерации и
осуществляемых федеральными
органами исполнительной власти,
исполнительными органами
государственной власти субъектов
Российской Федерации, органами
местного самоуправления,

индивидуальными предпринимателями,
организациями в отношении физических и
юридических лиц, являющихся субъектами
градостроительных отношений, в целях подготовки
такими физическими и юридическими лицами
документации по планировке территории,
осуществления архитектурно-строительного
проектирования, строительства, реконструкции
объектов капитального строительства.

Современный градостроительный

комплекс в Российской Федерации –

это сложная система,

функционирование которой

обеспечивается механизмом

административно-правового

регулирования, устанавливающим

внутренние связи и учитывающим

деятельность всех звеньев.

□ Система управления градостроительным комплексом в Российской Федерации представляет собой сложноорганизованный управленческий феномен и включает в себя органы как общей, так и специальной компетенции.

□ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее также - Минстрой) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования),

жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, теплоснабжения, в сфере обеспечения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, в том числе в жилищном фонде, в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан, в сфере повышения энергетической эффективности экономики субъектов Российской Федерации и муниципальных образований,

долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности, градостроительного зонирования, функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства и жилищно-коммунального

хозяйства, функции по предоставлению субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, разработке и согласованию федеральных целевых программ и ведомственных целевых программ, а также функции государственного заказчика федеральных целевых программ (в установленной сфере деятельности Министерства).

Российская Федерация передает
органам государственной власти
субъектов Российской Федерации
осуществление полномочий в области, в
том числе, например полномочия по
осуществлению контроля за
соблюдением органами местного
самоуправления законодательства о
градостроительной деятельности.

К собственным полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности в соответствии со статьей 7 ГрК РФ относятся: подготовка и утверждение документов территориального планирования субъектов Российской Федерации;

□ - утверждение документации по
планировке территории;

□ - утверждение региональных
нормативов градостроительного
проектирования;

□ - осуществление регионального
государственного строительного
надзора;

□ - согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов, проектов генеральных планов поселений, городских округов, проектов правил землепользования и застройки;

- -осуществление мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов.

- Органы местного самоуправления
наделены собственными
полномочиями в области
градостроительной деятельности,
перечень которых перечислен в
статье 8 ГрК РФ.

— Полномочия органов местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов, в области градостроительной деятельности, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации

Полномочия поселений	Полномочия муниципальных районов	Полномочия городских округов
<p>1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;</p>	<p>1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;</p>	<p>1) подготовка и утверждение документов территориального планирования городских округов;</p>
<p>2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;</p>	<p>2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов;</p>	<p>2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов;</p>
<p>3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;</p>	<p>3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;</p>	<p>3) утверждение правил землепользования и застройки городских округов;</p>

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных

настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих

межселенных территориях;

6) ведение информационных систем

обеспечения градостроительной деятельности,

осуществляемой на территориях

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов;

6) ведение информационных систем обеспечения

градостроительной деятельности, осуществляемой на

территориях городских округов;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их

технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями

технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и

безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

7) принятие решений о развитии застроенных территорий;

8) разработка и утверждение программ комплексного

развития систем коммунальной инфраструктуры

поселений, программ

комплексного развития

транспортной инфраструктуры

поселений, программ

комплексного развития

социальной инфраструктуры

поселений.

8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их

технического состояния и надлежащего технического

обслуживания в соответствии с требованиями

технических регламентов,

предъявляемыми к

конструктивным и другим

характеристикам надежности и

безопасности указанных

объектов, требованиями

проектной документации, выдача рекомендаций о мерах

по устранению выявленных нарушений в случаях,

предусмотренных настоящим

Кодексом;

9) разработка и утверждение программ комплексного

развития систем коммунальной инфраструктуры

городских округов, программ комплексного развития

транспортной инфраструктуры городских округов,

программ комплексного развития социальной

инфраструктуры городских округов.

**Механизмы и органы
муниципального
управления
градостроительной
деятельностью**

Федеральный уровень:
Генеральная схема расселения
на территории РФ и ее частях

Региональный уровень:
Комплексная схема градостроительного
планирования территории субъекта РФ
и отдельных ее частей

Муниципальный уровень

Документы
о градостроительном
планировании

Территориальные комплексные
схемы градостроительного
планирования муниципальных
районов

Генеральные планы городских
и сельских поселений

Проекты черты городских
и сельских поселений

Документы о застройке
территории

Проекты планировки
территорий

Проекты межевания
(разграничения) застроенных
территорий

Проекты застройки кварталов,
микрорайонов и других
элементов планировочной
структуры поселений

Управление застройкой территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления на основе проектов планировки, межеваний и застройки территорий

Проекты планировки разрабатываются для частей территорий городских и сельских поселений в соответствии с генеральным планом.

Проекты межевания территорий разрабатываются для застроенных и подлежащих застройке территорий и служат основанием для установления границ земельных участков на местности.

Проекты застройки территорий разрабатываются для территорий кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений. В проектах застройки определяются, в частности, расположение зданий, строений и сооружений, этажность, тип и другие их характеристики, архитектурное решение застройки, системы инженерного оборудования, связи и благоустройства, организация движения транспортных средств и пешеходов.

Градостроительный регламент территории

- это совокупность установленных правилами застройки параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских и сельских поселениях, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой зоны.

В состав системы управления градостроительной деятельностью входят:

- федеральный орган архитектуры и градостроительства,
- органы архитектуры и градостроительства субъектов РФ;
- органы архитектуры и градостроительства муниципальных образований;
- органы государственной экспертизы градостроительной и проектной документации.

Особую роль в системе управления градостроительной деятельностью на территории муниципального образования играет **главный архитектор**, возглавляющий **муниципальный орган архитектуры и градостроительства**.

В ряде городов эта должность является **выборной**.

При главах многих муниципальных образований созданы **градостроительные советы**, на которых обсуждаются градостроительные проекты, затрагивающие интересы населения.

В ведении муниципальных образований в области

градостроительства находятся:

- принятие и изменение правил застройки, иных нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства;
- утверждение и реализация градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и об их застройке, за исключением утверждения градостроительной документации,
- разработка проектов черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований и внесение в соответствующий орган государственной власти предложений об их утверждении;
- организация и проведение инвентаризации земель, других объектов недвижимости городских и сельских поселений, других муниципальных образований;
- принятие решений об обеспечении потребностей населения в земельных участках из земель, находящихся в муниципальной собственности или переданных в ведение органов местного самоуправления, для осуществления градостроительной деятельности;

В ведении муниципальных образований в области

градостроительства находятся:

- организация ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в случае наделения органов местного самоуправления соответствующими полномочиями;
- выдача в установленном порядке разрешений на строительство объектов недвижимости;
- разрешение споров в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

- финансирование разработки и реализации градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, проведения научно - исследовательских работ;

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

В ведении муниципальных образований в области градостроительства находятся:

- осуществление контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве;
- утверждение положений об органах архитектуры и градостроительства городских и сельских поселений, других муниципальных образований;

- 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 территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и об их застройке.