Лекция 3. Государственная нормативно-градостроительная документация

Основой законодательного регулирования системы территориального планирования и градостроительной деятельности в РФ является **Градостроительный кодекс**, вступивший в силу согласно закону **от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ.**

Градостроительный кодекс регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции.

Все **прочие документы, регулирующие территориальное планирование в РФ** подразделяются на:

1) документы территориального планирования Российской Федерации;

2) документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;

3) документы территориального планирования муниципальных образований.

ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЯВЛЯЮТСЯ **СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ** РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ:

1) РАЗВИТИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА, ПУТЕЙ СООБЩЕНИЯ, ИНФОРМАЦИИ И СВЯЗИ;

2) ОБОРОНЫ СТРАНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ ГОСУДАРСТВА;

3) РАЗВИТИЯ ЭНЕРГЕТИКИ;

4) ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЛЕСНОГО ФОНДА;

5) ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ;

6) РАЗВИТИЯ И РАЗМЕЩЕНИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ;

7) ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ;

8) РАЗВИТИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ;

9) ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ И Т.Д.

СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МОГУТ ВКЛЮЧАТЬ В СЕБЯ:

1. КАРТЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

НА КАРТАХ В СОСТАВЕ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТОВ СХЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТОБРАЖАЮТСЯ:

1) ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ;

2) ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

Схемы территориального планирования Российской Федерации могут включать в себя:

2. Положения о территориальном планировании, содержащие:

1) цели и задачи территориального планирования;
2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МОГУТ ВКЛЮЧАТЬ В СЕБЯ:

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТОВ СХЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ:

1) ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ;

2) ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ;

3) ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ЭТАПЫ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ;

4) ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ВСЕЙ СТРАНЫ ИЗЛОЖЕНА В **ГЕНЕРАЛЬНОЙ СХЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РФ**.

В ГЕНЕРАЛЬНОЙ СХЕМЕ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ РФ, СОЗДАНИЕ И ПОДДЕРЖАНИЕ ПОЛНОЦЕННОЙ ЖИЗНЕННОЙ СРЕДЫ, ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ОХРАНЫ ЗДОРОВЬЯ НАСЕЛЕНИЯ, ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРИОРИТЕТОВ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ РАССЕЛЕНИЯ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Этот документ разрабатывается еще с советского периода. Первая «Генеральная схема расселения на территории СССР», созданная в 70-х годах, представляла собой впервые разработанную долгосрочную концепцию развития системы населенных мест в масштабе Советского Союза.

Генеральная схема расселения на территории страны предусматривает решение наиболее крупных проблем расселения, включая расчеты и прогнозы, связанные с формированием расселения на 15 — 20 лет.

Генеральная схема расселения обеспечивает исходные предпосылки для последующего развития работ по районной планировке и градостроительству.

ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ:

1) ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕЛЕЙ ГЕНЕРАЛЬНОЙ СХЕМЫ;
2) АНАЛИЗ РЕШАЮЩИХ ФАКТОРОВ РАЗВИТИЯ СЕТИ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ НА ДОЛГОСРОЧНУЮ ПЕРСПЕКТИВУ;
3) РАЗРАБОТКА КОМПЛЕКСНОЙ ПРОГРАММЫ РЕШЕНИЯ ГЛАВНЫХ ПРОБЛЕМ РАССЕЛЕНИЯ;
4) ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ;
5) ВЫЯВЛЕНИЕ СИСТЕМЫ ЭКОНОМИЧЕСКИХ, СОЦИАЛЬНЫХ И ОРГАНИЗАЦИОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОЙ СХЕМЫ.

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГЕНЕРАЛЬНАЯ СХЕМА РАССЕЛЕНИЯ НАПРАВЛЕНА НА ДОСТИЖЕНИЕ СЛЕДУЮЩИХ ОСНОВНЫХ ЦЕЛЕЙ:

ПЕРВАЯ ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В СОЗДАНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ ВСЕСТОРОННЕГО РАЗВИТИЯ ЧЕЛОВЕКА.

ВТОРАЯ ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОЙ СХЕМЫ — СОЗДАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПОСЫЛОК ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ И РАЦИОНАЛЬНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫХ СИЛ С УЧЕТОМ ПОЛНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДОСТИЖЕНИЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ПРОГРЕССА.

ТРЕТЬЕЙ ГЛАВНОЙ ЦЕЛЬЮ ГЕНЕРАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ РАЗВИТИЕ ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ С УЧЕТОМ ОХРАНЫ И УЛУЧШЕНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТОВ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЯВЛЯЮТСЯ СООТВЕТСТВЕННО:

1. **СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ** СУБЪЕКТОВ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;
2. **КАРТЫ;**
3. **ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ;**
4. **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА СХЕМЫ**

Наиболее важным документом территориальной планировки субъектов РФ и муниципальных образований является Генеральный план.

Генеральный план (генплан, ГП) в общем смысле — проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий.

ОСНОВНОЙ ЧАСТЬЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА (НАЗЫВАЕМОЙ СОБСТВЕННО ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ) ЯВЛЯЕТСЯ МАСШТАБНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ, ПОЛУЧЕННОЕ МЕТОДОМ ГРАФИЧЕСКОГО НАЛОЖЕНИЯ ЧЕРТЕЖА ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА НА ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ, ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ИЛИ ФОТОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ.

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СОСТАВЛЯЮТ, КАК ПРАВИЛО, ОКОЛО 20 ЛЕТ.

Любой генеральный план содержит аналитический блок и блок проектного предложения. Каждый из них, в свою очередь, включает в себя графические материалы, представленные в виде карт (схем), и текстовую часть.

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ГОРОДОВ И ПОСЕЛЕНИЙ В РАЗЛИЧНЫХ СТРАНАХ РАЗЛИЧНЫ ПО НАЗВАНИЮ, СОСТАВУ, ФУНКЦИЯМ И ПРАВОВОМУ СТАТУСУ.

В РОССИИ, КАК И ВО МНОГИХ СТРАНАХ ЗАПАДА, **ГЕНПЛАН** КАК ЮРИДИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ **НОСИТ РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР**, ТО ЕСТЬ **НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИСТОЧНИКОМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРАВА**.

ПО МЕРЕ ПЕРЕХОДА СТРАНЫ НА РЫНОЧНЫЕ РЕЛЬСЫ НАБЛЮДАЕТСЯ ПОСТЕПЕННОЕ СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ ДЕЙСТВИЯ И УМЕНЬШЕНИЕ ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ РОЛИ ГЕНПЛАНА В ПОЛЬЗУ ДОКУМЕНТОВ БОЛЕЕ НИЗКОГО УРОВНЯ — ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ.

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!