

И

Комментарий:

Согласно Федеральному закону № 324 от 4.12.2007 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», разработка документов территориального планирования всех уровней муниципальных образований должна была закончиться 1.01.2010 г., но недавно было объявлено об очередном, третьем по счёту, переносе срока их выполнения.

Значит, муниципальным образованиям опять можно вздохнуть с облегчением и отложить разработку этих документов как минимум на год-полтора? Но если это так, возникают резонные вопросы: во-первых, кому и зачем вообще нужны Генеральные планы и Схемы территориального планирования, если без них можно жить так же спокойно, как прежде; во-вторых, кто будет жить лучше — меньшинство, которое успело разработать их к 1 января 2010 г., или не выполнившее требования закона большинство?

Ответ неоднозначно в пользу первых. Причин несколько. Главная та, что наличие документов не означает, что ими можно пользоваться, причём пользоваться с толком.

Схема территориального планирования Инструкция по применению

Чтобы помочь администрациям, заказавшим и получившим на руки Схемы территориального планирования, НИиПИ экологии города, опираясь на собственный опыт их разработки, подготовил Инструкцию по применению этого документа, в которой кратко, но по существу освещаются вопросы, без ответа на которые СТП превращаются в стопку бумаги.

1. Что и как согласовывать?

1.1. Что собой представляет Схема территориального планирования?

Схема территориального планирования (СТП) — это, с одной стороны, необходимый этап документального оформления процесса хозяйственного развития территории, с другой стороны, — это инструмент для определения возможных направлений развития.

Необходимость разработки СТП продиктована Градостроительным кодексом РФ. Это обязательный вид документации, которым должны располагать администрации муниципальных образований для того, чтобы иметь возможность решать вопросы земельно-имущественных отношений и разрешать на своей территории новое строительство и реконструкцию объектов разного функционального назначения. Федеральный закон № 191-ФЗ от 29 декабря 2004 года обязывает завершить разработку СТП к 01.01.2010 года.

Следует учесть, что СТП — это необходимое, но недостаточное условие для решения указанных вопросов. Тот же Градостроительный кодекс предписывает разработку на предыдущих стадиях СТП России, субъектов Российской Федерации, а на основе СТП районов — документов следующего уровня детализации: генеральных планов городских или сельских поселений, правил землепользования и застройки, проектов детальной планировки для конкретных участков нового строительства или реконструкции жилых и промышленных объектов. Это важное обстоятельство для понимания того, что СТП не может ответить на все вопросы сразу. Законодательство предусматривает их постепенное решение по мере укрупнения масштаба рассмотрения территории.

Содержание Схем территориального планирования определено ст. 19 Градостроительного кодекса РФ:

«Статья 19. Содержание схемы территориального планирования муниципального района»

1. Схема территориального планирования муниципального района **включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения**, в том числе:
 - 1) объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района;
 - 2) автомобильных дорог общего пользования между населёнными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населённых пунктов в границах муниципального района;
 - 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района.
2. Схема территориального планирования муниципального района **содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы)**.
3. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в схеме территориального планирования муниципального района, включают в себя:
 - 1) цели и задачи территориального планирования;
 - 2) **перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения**.
4. На картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района, отображаются:
 - 1) существующие и планируемые границы поселений, входящих в состав муниципального района;
 - 2) границы земель различных категорий в пределах межселенных территорий;
 - 3) границы территорий объектов культурного наследия;
 - 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - 5) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности муниципального района, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
 - 6) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на межселенных территориях;
 - 7) границы населённых пунктов, расположенных на межселенных территориях. (п. 7 введен Федеральным законом от 18.12.2006 № 232-ФЗ.)
5. В целях утверждения схемы территориального планирования муниципального района осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию ее проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).
6. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района в текстовой форме включают в себя:
 - 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.
7. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района отображаются:

И

Комментарий:

Для эффективного использования документов территориального планирования нужно, чтобы:

- сотрудники районных, городских, областных и сельских администраций, от которых зависит выбор путей развития вверенных им территорий, умели применять эти инструменты на практике — значит, этому где-то нужно учиться;
- документы территориального планирования должны найти своё место в системе принятия решений о развитии территорий — значит, нужно по крайней мере заняться их поиском;
- документы территориального планирования должны быть качественно выполнены, обсуждены и согласованы. Но, чтобы выигрывать конкурсы, многие подрядчики существенно «падают» в сроках и ценах разработки документов территориального планирования. Условия, на которые они вынуждены соглашаться, не соответствуют масштабам реальных задач, поэтому сомнения в качестве выходящих документов более чем обоснованы.

Если у тех, кто своевременно разработал Генеральные планы и Схемы территориального планирования, не появится преимуществ для развития, эти документы будут восприниматься как формальное требование Градостроительного кодекса, а не как инструменты для улучшения жизни в регионах. А значит, продолжатся хаотичные поиски инвесторов, которые ещё никого не привели к благоденствию.

- 1) информация о состоянии соответствующей территории, о возможных направлениях её развития и ограничениях её использования;
- 2) предложения по территориальному планированию.

8. Указанная в пункте 1 части 7 настоящей статьи информация отображается на следующих картах (схемах):

- 1) карты (схемы) использования территории муниципального района;
- 2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, генеральных планов поселений, в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;
- 3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учётом результатов инженерных изысканий;
- 4) иные карты (схемы).

9. Указанные в пункте 2 части 7 настоящей статьи предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального района и включают в себя:

- 1) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства на межселенных территориях;

- 2) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- 3) иные карты (схемы).

Для того чтобы разработать перечень мероприятий территориального развития и объектов капитального строительства, необходимо максимально полно и детально оценить имеющиеся в муниципальном районе ресурсы для развития. Разрушения дореволюционного и социалистического укладов хозяйственной деятельности, изменения в мировой экономике, произошедшие за последние 100 лет, привели к тому, **что существующие на большей части территории страны системы расселения, землепользования, ресурсопользования:**

- совокупно не оценены и не охарактеризованы,
- не приспособлены к современной экономической ситуации,
- не проанализированы и не поняты возможности их эффективного использования.

Большая часть архивной и статистической информации о территориях устарела, т.к. собиралась и совокупно анализировалась только в конце 80-х годов прошлого века. Её нельзя брать за основу для построения планов на будущее. Следовательно, дополнительная польза от разработки Схем территориального планирования состоит в том, что в ходе их создания осуществляются сбор и систематизация информации обо всех сторонах жизни в муниципальных районах.

Соответственно, **реальность выполнения перечня мероприятий территориального развития и строительства намечаемых объектов в первую очередь будет зависеть от качества собранной информации, во вторую — от того, насколько грамотно проведён анализ демографических и природных ресурсов территории, в третью — от уровня развития местной законодательной и нормативной базы (косвенно характеризующей активность местной власти).**

1.2. Какими документами руководствоваться при рассмотрении Схемы территориального планирования?

При согласовании Схемы территориального строительства необходимо руководствоваться следующими документами:

1. Градостроительным кодексом РФ

«Статья 20. Подготовка и утверждение схемы территориального планирования муниципального района

1. Схема территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, **утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.**
2. Подготовка схемы территориального планирования муниципального района осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учётом комплексных программ развития муниципального района, с учётом содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, генеральных планах поселений положений о территориальном планировании, с учётом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, утверждаемых в порядке, установленном частями 5 и 6 статьи 24 настоящего Кодекса, а также с учётом предложений заинтересованных лиц.

примечание.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.01.2005 № 40 (ред. от 29.12.2008) порядок согласования документов территориального планирования муниципальных образований устанавлива-

ет Министерство регионального развития Российской Федерации.

примечание.

Постановлением Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 утверждено Положение о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований.

3. Проект схемы территориального планирования муниципального района до её утверждения подлежит в соответствии со статьей 21 настоящего Кодекса обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 № 160-ФЗ)
4. Проект схемы территориального планирования муниципального района **подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до её утверждения и размещается на официальном сайте муниципального района** (при наличии официального сайта муниципального района) в сети Интернет. Опубликованию и размещению подлежат проект положений, предусмотренных частью 3 статьи 19 настоящего Кодекса, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 4 статьи 19 настоящего Кодекса.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 № 210-ФЗ)
5. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования муниципального района.
6. Схема территориального планирования муниципального района **подлежит опубликованию в порядке,**

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района (при наличии официального сайта муниципального района) в сети Интернет. **Опубликованию и размещению подлежат положения, предусмотренные частью 3 статьи 19 настоящего Кодекса, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 4 статьи 19 настоящего Кодекса.** Схема территориального планирования муниципального района в течение трёх дней со дня её утверждения направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, органы местного самоуправления поселений, которые входят в состав муниципального района и применительно к территориям которых подготовлена схема территориального планирования муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов и органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 № 210-ФЗ)

7. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования муниципального района, вправе оспорить схему территориального планирования муниципального района в судебном порядке.
8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы

местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить в органы местного самоуправления муниципального района предложения о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района.

9. Внесение изменений в схему территориального планирования муниципального района должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 2–7 настоящей статьи.

Статья 21. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района

примечание.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.01.2005 № 40 (ред. от 29.12.2008) порядок согласования документов территориального планирования муниципальных образований устанавливает Министерство регионального развития Российской Федерации.

примечание.

Постановлением Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 утверждено Положение о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований.

1. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в порядке, установленном **уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти**, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации планируемых границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ земель обороны и безопасности,

границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 № 160-ФЗ)

2. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с **высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации**, в границах которого находится муниципальный район, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории субъекта Российской Федерации.
3. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит **согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления поселений, вхо-**

дящих в состав муниципального района, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в собственности поселений, а также в части учёта правил землепользования и застройки и содержащихся в генеральных планах поселений положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории поселения.

4. Проект схемы территориального планирования муниципального района **подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных районов и органами местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом**, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований в установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории муниципального района.
5. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1–4 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального района.
6. **Срок согласования** проекта схемы территориального планирования муниципального района **не может превышать три месяца** со дня направления органом местного самоуправления муниципального района на согласование такого проекта в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти субъекта

Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, органы местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов и органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

7. В случае непоступления от указанных в части 6 настоящей статьи органов в установленный срок в орган местного самоуправления муниципального района заключений на проект схемы территориального планирования муниципального района такой проект считается согласованным с указанными органами.

8. **Заключения на проект** схемы территориального планирования муниципального района могут содержать положения о согласии с проектом схемы территориального планирования муниципального района или несогласии с таким проектом **с обоснованием принятых решений.**

9. **В случае поступления** от одного или нескольких указанных в части 6 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования муниципального района с обоснованием принятых решений, **глава местной администрации муниципального района в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимает решение о создании согласительной комиссии.** Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

10. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации муниципального района:

1) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования

муниципального района и подготовленный для её утверждения проект схемы территориального планирования муниципального района с внесёнными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) по несогласованным вопросам.

11. Указанные в части 10 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования муниципального района материалов по несогласованным вопросам (в том числе путём их отображения на соответствующей карте (схеме) в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения схемы территориального планирования муниципального района путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

12. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации муниципального района вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определённой части проекта схемы территориального планирования муниципального района в представительный орган местного самоуправления муниципального района или об отклонении проекта схемы территориального планирования муниципального района и о направлении его на доработку».

2. Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 г. № 178 «ПОЛОЖЕНИЕ О СОГЛАСОВАНИИ ПРОЕКТОВ СХЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРОЕКТОВ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ»

3. Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 150 от 29.10.2002 г. «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ О ПОРЯДКЕ РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ, ЭКСПЕРТИЗЫ И УТВЕРЖДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

«2.9. Каждый вид градостроительной документации разрабатывается в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами, а также с учётом требований по обеспечению потребностей маломобильных групп населения.

2.13. Разработка, согласование, утверждение и реализация градостроительной документации осуществляются на основе материалов соответствующих комплексных инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания, изыскания грунтовых строительных материалов и источников водоснабжения на базе подземных вод), состав которых определяется в зависимости от вида градостроительной документации.

2.14. В отдельных случаях организация разработки градостроительной документации может осуществляться по отдельным её разделам с учётом специфики объекта градостроительного планирования.

ния и застройки и вида градостроительной документации при соблюдении требований настоящей Инструкции.

Порядок организации разработки, согласования и утверждения соответствующих разделов указанных работ устанавливается заданием на их разработку в соответствии с требованиями настоящей Инструкции.

2.16. При разработке градостроительной документации с использованием компьютерных технологий цифровые топографические карты и планы территорий и поселений должны отвечать требованиям государственных стандартов.

2.17. Порядок согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, регламентирующими проведение Государственной экспертизы и утверждение градостроительной, предпроектной и проектной документации, а также в соответствии с требованиями настоящей Инструкции.

2.20. Основные положения любого вида градостроительной документации после её утверждения подлежат опубликованию.

2.21. Утверждённая градостроительная документация любого вида подлежит передаче соответствующим органам архитектуры и градостроительства для регистрации и хранения, а также для осуществления контроля за её реализацией.

2.22. Градостроительная документация является основой для ведения градостроительного кадастра. Одновременно сведения градостроительного кадастра используются при разработке и реализации градостроительной документации.

2.23. О принимаемых органами государственной власти и органами местного самоуправления оперативных решениях по осуществлению градостроительной

деятельности в период разработки градостроительной документации разработчики градостроительной документации информируются в установленном указанными органами порядке.

4.2.3. Территориальные комплексные схемы:

- градостроительного планирования развития территорий,
 - субъектов Российской Федерации и частей территорий,
 - субъектов Российской Федерации.
1. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий разрабатываются и утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.
 2. Органы архитектуры и градостроительства по поручению органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации с привлечением разработчика градостроительной документации обеспечивают организацию работ по проведению согласования и экспертизы территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий.
 3. Государственная экспертиза территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий и подготовка сводного заключения по результатам проведения Государственной экспертизы осуществляется организациями Государственной вневедомственной экспертизы субъектов Российской Федерации с участием террито-

риальных подразделений федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на проведение специализированной экспертизы, иных заинтересованных организаций.

VI. Информационное обеспечение разработки градостроительной документации

1. В соответствии с заданием на разработку градостроительной документации и в сроки, установленные договором с разработчиком градостроительной документации, заказчику рекомендуется обеспечивать подготовку необходимой исходной информации для разработки градостроительной документации.
3. Содержание и объём необходимой исходной информации определяются разработчиком и заказчиком градостроительной документации применительно к виду градостроительной документации.
4. Исходная информация для разработки градостроительной документации включает перечень нормативных правовых документов органов государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности (в том числе правил землепользования и застройки), землепользования, охраны природных ресурсов, памятников истории и культуры и другую информацию, необходимую для разработки градостроительной документации.
5. При использовании компьютерных технологий при разработке градостроительной документации учитываются:
 - формат и структура имеющихся у заказчика электронных картографических и других информационных данных (при возможности используется цифровая картографическая основа, предоставляемая заказчиком);

- программное обеспечение, используемое заказчиком, и предусмотренный в задании формат передачи данных в электронном виде.
6. В качестве картографической основы при разработке градостроительной документации с использованием геоинформационных систем применяются цифровые топографические карты и цифровые планы городов либо составленные на их основе производные цифровые карты.
- Используемые цифровые топографические карты и цифровые планы городов должны отвечать требованиям государственных стандартов. В случае использования для подготовки цифровых карт, предназначенных для открытого распространения, исходных материалов, имеющих гриф секретности, следует руководствоваться требованиями соответствующих нормативных документов федеральных органов исполнительной власти.
- При отсутствии цифровой картографической основы для разработки градостроительной документации её создание осуществляется до начала работ по разработке градостроительной документации на основе соответствующих соглашений с разработчиком градостроительной документации или любой другой организацией, имеющей лицензию на выполнение картографических работ.

VII. Общие требования к оформлению градостроительной документации

1. Графические материалы выполняются и оформляются с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов и других норм и правил.
2. Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и краски, как правило, прозрачные, не закрывающие топографическую подоснову. Графические материалы выполняются с учётом наглядного восприятия содержащейся информации.
3. Разработчик градостроительной документации имеет право вносить заказчику предложения по составу обосновывающих и графических материалов с учётом особенностей объекта градостроительного планирования и застройки, а также применять различные способы и технологии изготовления документации, включая компьютерную и множительную технику.
4. Основные графические материалы градостроительной документации выполняются на топографических картах и картах в электронном виде, остальные графические материалы — на копиях или уменьшенных копиях проектного плана (основного чертежа) с учётом обеспечения постоянного их хранения на срок, установленный законодательством об Архивном фонде Российской Федерации и архивах и соответствующими нормативными документами.
5. В пояснительной записке и Основных положениях градостроительной документации указываются: наименование разработчика градостроительной документации в соответствии с его Уставом (Положением); полное наименование градостроительной документации, год и месяц его разработки; состав авторского коллектива и ответственных исполнителей в целом и по отдельным разделам; содержание градостроительной документации; перечень графических и текстовых материалов; перечень прилагаемых материалов, включая задание на разработку градостроительной документации, материалы рассмотрения и согласования.
6. Пояснительная записка, Основные положения и основные чертежи градостроительной документации подписываются руководителями разработчика градостроительной документации и авторами. Остальные чертежи и схемы подписываются в порядке, установленном разработчиком градостроительной документации.
7. При разработке градостроительной документации с применением компьютерных технологий передаваемые заказчику материалы должны содержать графические и текстовые материалы в одном из общепринятых форматов передачи данных и сопровождаться пояснительной запиской, содержащей структуру и состав данных (классификатор), рекомендации по их применению в градостроительных информационных системах и кадастрах. Передача материалов градостроительной документации в электронном виде должна производиться с соблюдением требований по защите сведений с соответствующим грифом секретности.
8. В процессе выполнения работ разработчиком градостроительной документации могут использоваться различные способы компьютерного моделирования градостроительных решений. Результаты моделирования и использованные алгоритмы могут передаваться заказчику по дополнительному соглашению.
9. Дубликаты подлинников чертежей и схем градостроительной документации выполняются после утверждения градостроительной документации в установленном порядке. На дубликатах чертежей и схем градостроительной документации указываются орган, утвердивший документацию, дата и номер нормативного правового акта (решения, постановления, закона).
10. Материалы обоснований градостроительных решений, анали-

***Публикации подлежат:** Положения о территориальном планировании и основные карты-схемы (2–3, включая основной чертеж).

тические, статистические и иные информационные материалы градостроительной документации могут оформляться в виде отдельных приложений».

1.3. Какова процедура согласования и утверждения Схемы территориального планирования муниципального района?

1. После получения материалы СТП, основные карты-схемы (2–3), основной чертеж, а также Положения о территориальном планировании необходимо опубликовать на официальном сайте муниципального района (в случае его отсутствия — на официальном сайте области), а также в официальном печатном издании муниципального образования (районной газете)*. Необходимо отметить, что материалы Схемы должны быть опубликованы в печатном и электронном виде не менее чем за три месяца до её официального утверждения. В публикациях должна быть указана дата проведения публичных слушаний (назначенная не раньше чем через месяц после опубликования материалов СТП), утверждённая постановлением администрации муниципального района.
2. Через месяц после публикации материалов Схемы в печатном и электронном виде проводятся публичные слушания. Итогом рассмотрения проекта Схемы становится протокол публичных слушаний, в котором отражаются замечания и предложения их участников. Протокол передаётся главе муниципального района, который на его основании готовит заключение о проведении публичных слушаний. В этом документе указываются замечания, которые необходимо учесть в проекте Схемы, а также замечания, которые не требуют учета в проекте Схемы. Заключение и протокол публичных слушаний официальным письмом передаются разработчику СТП.
3. Для сокращения сроков проведения процедуры согласования материалы Схемы параллельно направляются:
 - в отделы и управления администрации района, для которого разрабатывается Схема;
 - в администрации поселений, входящих в состав муниципального района, для которого разрабатывается Схема;
 - в администрации муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным районом, для которого разрабатывается Схема;
 - в администрацию области (на имя губернатора).
4. Срок согласования проекта Схемы с перечисленными выше инстанциями не может превышать трёх месяцев. Если в адрес администрации муниципального района, для которого разрабатывается Схема, в течение трёх месяцев официальное заключение не поступает, то Схема считается согласованной этой инстанцией.
5. Согласования всех инстанций должны представлять собой документы, напечатанные на официальных бланках, и содержать следующие формулировки:
 - а) «принято решение отправить проект Схемы на доработку для внесения следующих изменений и дополнений»;
 - б) «принято решение согласовать проект Схемы с учётом снятия следующих замечаний»;
 - в) «принято решение согласовать проект Схемы без замечаний».
6. В случае получения одного или нескольких отрицательных заключений о несогласовании проекта Схемы они официальным письмом направляются разработчику для устранения замечаний. По истечении срока согласования Схемы глава местной администрации района в течение 30 дней создаёт Согласительную комиссию.
7. Разработчик должен представить на рассмотрение Согласительной комиссии материалы Схемы с внесёнными в неё изменениями и дополнениями, а также материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам (ответы на замечания). Срок работы Комиссии не может быть больше трёх месяцев.
8. На заседании Согласительной комиссии рассматриваются замечания, послужившие основанием для отрицательного заключения согласующей инстанции. По его итогам составляется Протокол заседания Согласительной комиссии, отражающий процедуру рассмотрения материалов Схемы, а также фиксирующий отрицательное решение «отклонить принятие проекта Схемы муниципального образования и направить его на доработку» или положительное решение «согласовать проект Схемы муниципального образования с внесением в него изменений, учитывающих замечания, ставшие основанием для отказа в согласовании».
9. Протокол заседания Согласительной комиссии и откорректированные материалы Схемы передаются главе муниципального района для завершения процедуры согласования.
10. Глава муниципального района принимает окончательное решение:
 - а) об отклонении проекта Схемы и направлении его на доработку;
 - б) о согласовании проекта Схемы и направлении его для утверждения в представительный орган местного самоуправления муниципального района.

2. Как использовать Схему территориального планирования?

2.1. Для исполнения полномочий

В результате изменения условий ведения хозяйственной деятельности российские

регионы в соответствии с Федеральным законом № 131 получили права:

- на регулирование развития территории;
- на пополнение бюджетов за счёт работы с действующими на территории муниципального образования организациями и предприятиями;
- на поиск и привлечение инвесторов.

Условия исполнения полномочий

Градостроительный кодекс РФ прописывает всем муниципальным образованиям выступить заказчиками на разработку градостроительной документации, необходимой для реализации перечисленных выше прав и полномочий. Образно говоря, эта документация рассматривается как карта боевых действий — инструмент систематизации данных о пространственном развитии муниципальных образований. В ней содержится информация:

- о преимуществах, которыми обладают территории, — о природных и трудовых ресурсах, их численности и доступности для вовлечения в хозяйственную деятельность,
- об ограничениях, которые накладывает на использование территории действующее законодательство,
- об уровнях развития на территории социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

2.2. Направления использования

Документы — схемы, таблицы, графики, вошедшие в утверждённую Схему территориального планирования, могут использоваться для подготовки презентационной и рекламно-информационной продукции (сайтов, буклетов, книг, журналов), содержащей достоверную информацию о районе или сельском поселении.

Утверждённая Схема территориального планирования муниципального района — **необходимая основа для разработки документов следующих стадий:** генеральных планов сельских и городских поселений, правил землепользования и застройки, отраслевых схем газификации, дорожного строительства и т. д.

2.3. Как максимально эффективно использовать Схемы территориального планирования?

Для того чтобы **максимально эффективно использовать информацию**, содержащуюся в СТП, необходимо:

- составить грамотное техническое задание на производство инвестиционных предложений (т. е. сформулировать свои пожелания);
- проработать с учётом местных особенностей и опыта других регионов местные законодательную и нормативную базы, регулирующие инвестиционную деятельность;
- проработать механизм реализации инвестиционных программ (т. е. иметь чёткое представление о разграничении ответственности инвестора и местной, областной и федеральной ветвей власти);
- разработать программу продвижения выбранных для реализации инвестиционных пакетов (участие в выставках, торгах, тендерах и т. д.).

3. На что следует обратить особое внимание?

Сама по себе Схема территориального планирования — это инструмент для работы. Эффективность её дальнейшего использования зависит от того, в чьи руки она попадёт и для чего она будет использоваться. В нашей стране подготовлено и принято немало оставшихся на бумаге планов и программ, потому что они были либо некачественно разработаны, либо их ответственные исполнители не смогли выполнить возложенные на них обязанности.

Когда мы говорим о некачественной разработке программных документов, — это значит, что не было ясно:

- каковы их истинные цели и правильно ли они указаны;

- с чего начать их реализацию;
- как увязать интересы их исполнителей;
- как должно контролироваться их исполнение;
- какими темпами нужно осуществлять намеченные мероприятия;
- какова ответственность исполнителей и перед кем они обязаны отчитываться и т. д.

Таким образом, качество программных документов теснейшим образом увязано с деятельностью, направленной на их исполнение. В этом заключается главный подтекст документов территориального планирования. Оттого, насколько верно разработчики оценили **деятельностный потенциал территории, т. е. истинную способность к развитию людей и территории**, зависит качество Схемы — её деятельностный заряд.

Муниципальные образования, даже если они находятся в одной области, имеют массу различий. Важно понять, что их нельзя уравнивать. Для каждого из них нужно создавать свою градостроительную документацию, учитывающую возможности конкретных территорий и способности людей, которые на них проживают. Заметим, что **людей нельзя выносить за скобки!**