МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ

Государственное профессиональное автономное образовательное

Учреждение «Амурский аграрный колледж»

СЕМИНАР

по дисциплине: «Управление территориями»

на тему: «Порядок подготовки и утверждения документации территориального планирования. Оценка возможного влияния планируемых объектов на развитие территорий».

Выполнили студенты группы З-12

Шевченко Алёна, Андрусенко Дарья

Проверила преподаватель:

Савельева Е.О

Благовещенск

2022

Содержание

Список нормативных актов 3 Введение 4 Что такое территориальное планирование 5 Порядок разработки и утверждение документов территориального планирования 8

Процессы разработки документов для планирования территории 1 0 Как планируемые объекты влияют на развитие территории 18 Вывод 19 Список источников 20

Список нормативных актов

Статья 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Документами территориального планирования субъекта Российской Федерации являются схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации. Подготовка указанных схем может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, а также в отношении одной или нескольких областей, указанных в части 3 настоящей статьи

Введение

Как вообще строят города? Сегодня города – самые популярные населённые пункты со своей экосистемой и особенностями. Раньше города строили очень просто – основная крепость и вокруг нее образовывался город, где жили обычные люди. Сегодня подход поменялся – нужно заранее продумывать каждое строение и важно грамотно спланировать где и какие постройки нужно строить в современном городе

Что такое территориальное планирование

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения. Оно направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Какие документы нужны для проведения территориального планирования

Схемы территориального планирования - это один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, который определяет градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. Документ устанавливает: границы населенных пунктов, функциональное назначение, параметры и границы функциональных зон, размещение в них объектов местного значения

1. Схемы территориального планирования РФ в области:
   * развития федерального транспорта, путей сообщения, информации и связи;
   * обороны страны и безопасности государства;
   * развития энергетики
   * использования и охраны лесного фонда
   * использования и охраны водных объектов
   * развития и размещения особо охраняемых природных территорий федерального значения
   * защиты территорий двух и более субъектов РФ, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
   * развития космической деятельности
   * естественных монополий
2. Схемы территориального планирования субъекта РФ включают: карты (схемы) планируемого развития и размещения охраняемых природных территорий регионального значения, изменения границ земель сельскохозяйственного назначения и границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе:
   * объектов энергетических систем регионального значения
   * объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения
   * линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий
3. Схемы территориального планирования муниципальных районов включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе
   * объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района
   * автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов в границах муниципального района

Документы территориального планирования муниципальных образований включают:

* генеральные планы городских округов
* генеральные планы городских и сельских поселений

Генеральный план муниципального образования - это картина будущего города или иного муниципального образования, которая предлагает наиболее эффективные пути решения проблем, и помогает поставить цели развития с учетом реальных временных, финансовых, организационных, человеческих и других видов ресурсов города или поселка.

Порядок разработки и утверждение документов территориального планирования

В соответствии с статьей 14 Градостроительного кодекса (ГрК РФ) схемы территориального планирования субъектов РФ содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:

* образование
* здравоохранение
* транспорт
* физическая культура и спорт
* предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий
* предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;

Деятельность по подготовке документов территориального планирования включает в себя комплекс сложных многоэтапных мероприятий:

* Первый этап: первичный. Здесь оцениваются исходные документы, действующие документы территориального планирования. А также принимаются решения об их корректировке или разработке новых документов.

Определяется нормативно-правовая база, готовятся технические задания на разработку документов и проводится конкурс по выбору подрядной организации, которая обеспечит подготовку проектов документов территориального планирования

* Второй этап: сбор исходной информации. Осуществляется подготовка данных для дальнейшего использования в разработке необходимых проектов.
* Третий этап: формирование проекта документа территориального планирования. Формируется система целей и задач, выполняется функциональное зонирование. Работы по подготовке проектов, графические и текстовые описания
* Четвертый этап: согласование проекта. Итогом согласования проекта является заключение соответствующих исполнительных органов государственной власти или местного самоуправления, которые уполномочены на согласование таких документов: органы местного самоуправления поселений муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов, имеющих общую границу с муниципальным районом, в отношении которого разработана схема территориального планирования; высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ, в границах которого расположен муниципальный район; федеральный орган исполнительной власти.

Процессы разработки документов для планирования территории

1. Разработка проекта внесения изменений в генеральный план поселения / городского округа.

Генплан содержит:

* положение о территориальном планировании;
* карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
* карту планируемого размещения объектов местного значения;
* карту функциональных зон.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов.

Сведения о границах населенных пунктов являются обязательным приложением к генеральному плану и должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ.

Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов.

На карте планируемого размещения объектов отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения относящиеся к следующим областям:

* электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
* автомобильные дороги местного значения;
* физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального и местного значения.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт. Которые содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития МО (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования РФ сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального, регионального и местного значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики ЗОУИТ в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов;

5) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

6) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

7) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

* границы поселения, городского округа, существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;;
* местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;
* особые экономические зоны;
* особо охраняемые природные территории;
* территории объектов культурного наследия;
* зоны с особыми условиями использования территорий;
* территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального, регионального и местного значения.

В соответствии с положениями ГрК РФ внесение изменений в генеральные планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа.

Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генплан изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, местной администрации городского округа. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 ГрК РФ и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 ГрК РФ обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

2) Разработка проекта внесения изменений в генеральный план поселения / городского округа

В соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа.

Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генплан изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генплан изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.

3) Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Подготовка ППТ осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка ППТ осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4) Разработка проекта нормативов градостроительного проектирования.

Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

1. региональные нормативы градостроительного проектирования
2. местные нормативы градостроительного проектирования, которые включают в себя
   1. нормативы градостроительного проектирования муниципального района
   2. нормативы градостроительного проектирования поселения
   3. нормативы градостроительного проектирования городского округа

Органы исполнительной власти субъектов РФ обеспечивают систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения в порядке, установленном законами субъектов РФ.

5) Разработка проекта межевания территории

Подготовка ПМТ осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

6) Размещение документов территориального планирования

Осуществляется размещение документации в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП).

Размещение утвержденных нормативов градостроительного проектирования в муниципальных информационных системах, возможно в случае, если такое размещение предусмотрено нормативными правовыми актами, регламентирующими статус соответствующих систем. Размещение утвержденных нормативов градостроительного проектирования в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) осуществляется при наличии дополнительного раздела, предназначенного для размещения таких нормативов.

Доступ к информации, размещенной в муниципальных информационных системах, обладателей информации, обеспечивается путем подключения этих информационных систем к ФГИС ТП в соответствии с утвержденными Минрегионом России технико-технологическими требованиями обеспечения взаимодействия ФГИС ТП с другими информационными системами.

Как планируемые объекты влияют

на развитие территории

Размещение планируемых объектов может оказать положительное или негативное влияние на комплексное развитие территории. В зависимости от вида объекта это влияние может касаться всей или части территории субъекта Российской Федерации. Обычно влияние планируемых объектов может рассматриваться с точки зрения социально-экономической, экономической эффективности и с точки зрения влияния планируемого объекта на устойчивое развитие территории.

Социально-экономическая эффективность создания объектов обосновывается в стратегиях социально-экономического развития, в целевых программах, других специализированных документах. Экономическая эффективность обосновывается (рассматривается) в схемах размещения отраслей (видов деятельности), а также в инвестиционных программах и в конкретных технико-экономических обоснованиях размещения коммуникационных объектов

Критериями оптимальности выбранного варианта размещения объекта регионального значения являются:

* непротиворечие формируемому планировочному каркасу планируемой территории
* соблюдение принципов устойчивого развития территории и положительное влияние объекта на комплексное развитие территории субъекта Российской Федерации.

,

Вывод

Подводя итог хочется сказать, что без знаний планирование города и территории в общем просто бессмысленно: неправильное расположение строений может привести к неблагоприятным последствиям, поэтому планирование территории (населенного пункта, его районов) доверяют профессионалам, так как они имеют знания, чтобы правильно расположить строения в городе

Список источников

<https://rkc56.ru/articles/4085>

<https://sudact.ru/law/prikaz-minregiona-rossii-ot-19042013-n-169/metodicheskie-rekomendatsii-po-podgotovke-proektov/4/4.8/>