# Введение

Территориальное планирование, по Градостроительному Кодексу РФ, определяет развитие земельной территории. Используется для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования. Территориальное планирование ведётся в рамках страны, в рамках субъектов РФ, в рамках муниципальных образований.

**1. Назначение территориального планирования и виды документов территориального планирования**

Территориальное планирование 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, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

При отсутствии документов территориального планирования соответствующей земельной территории ни органы государственной власти, ни муниципалитеты не имеют права проводить резервирование земель, их изъятие, а также переводить земли из одной категории в другую.

Документы территориального планирования подразделяются на:

1) документы территориального планирования Российской Федерации;

2) документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;

3) документы территориального планирования муниципальных образований.

Такие документы являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

# 1.1. Содержание документов территориального планирования Российской Федерации

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 двух и более субъектов Российской Федерации, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

8) развития космической деятельности;

9) естественных монополий;

10) в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации областях.

## 1.2. Состав документов территориального планирования Российской Федерации

Схемы территориального планирования Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы). Положения о территориальном планировании, содержащиеся в схемах территориального планирования Российской Федерации, включают в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

На картах (схемах), содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, отображаются:

1. Границы субъектов РФ, границы закрытых административно-территориальных образований, границы особых экономических зон, границы муниципальных образований.
2. Границы земель лесного фонда, границы земель особо охраняемых территорий, а также планируемые границы перечисленных видов земель.
3. Границы территории объектов культурного наследия.
4. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
5. Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
6. Границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства или с уже размещёнными объектами федерального значения с отображением границ земель различных категорий и ограничений по использованию.
7. Схемы территорий по развитию федерального транспорта, путей сообщения, информации и связи, энергетики, космической деятельности, естественных монополий , обороны и безопасности государства).

Схемы территориального планирования РФ утверждаются Правительством РФ, подлежат официальному опубликованию, в частности, на официальном сайте Правительства РФ в сети «Интернет».

# 1.3. Подготовка и утверждение схем территориального планирования Российской Федерации, порядок их согласования и реализация

Схемы территориального планирования Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такие схемы, утверждаются Правительством Российской Федерации.

Схемы территориального планирования Российской Федерации, включающие в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов обороны и безопасности, утверждаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области обороны и законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Подготовка проектов схем территориального планирования Российской Федерации осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом федеральных программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Проекты схем территориального планирования Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному согласованию с заинтересованными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном статьей 12 ГрК РФ.

Проекты схем территориального планирования Российской Федерации подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Российской Федерации, иных официальных документов, не менее чем за три месяца до их утверждения и могут размещаться на официальном сайте Правительства Российской Федерации в сети "Интернет". Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проектам схем территориального планирования Российской Федерации.

Схемы территориального планирования Российской Федерации в течение трех дней со дня их утверждения направляются в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлены схемы территориального планирования Российской Федерации.

Проект схемы территориального планирования Российской Федерации подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъекта Российской Федерации в случаях, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии с документами 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 федерального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории субъекта Российской Федерации. Иные вопросы не могут подлежать согласованию в связи с подготовкой проекта схемы территориального планирования Российской Федерации.

Срок согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации не может превышать три месяца со дня его направления на согласование в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

В случае поступления от одного или нескольких субъектов Российской Федерации сводных заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования Российской Федерации с обоснованием принятого решения, в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимается решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

По результатам работы согласительная комиссия представляет:

1) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации и подготовленный для утверждения проект схемы территориального планирования Российской Федерации с внесенными в него изменениями;

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

На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, принимается решение об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации или об отклонении проекта схемы территориального планирования Российской Федерации и о направлении его на доработку.

Реализация схемы территориального планирования Российской Федерации осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования Российской Федерации, подготовка и утверждение которого проводятся в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы.

2. В плане реализации схемы территориального планирования Российской Федерации содержатся:

1) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

2) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства федерального значения;

3) финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования Российской Федерации.

## 2. Состав документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, их согласование и реализация

Подготовка схем территориального планирования субъектов Российской Федерации осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом программ в области государственного экономического, экологического, социального, культурного и национального развития субъектов Российской Федерации, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

В составе схем должны быть отображены:

1. Границы муниципальных образований (городских округов, муниципальных районов, поселений, входящих в субъект РФ.
2. Границы земель лесного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границы земель обороны и безопасности.
3. *Границы земель сельскохозяйственного назначения и границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и планируемые границы таких земель.*
4. Границы земельных участков, предоставленных для размещения объектов регионального значения или на которых размещены объекты капитального строительства, относящегося к собственности субъекта РФ.
5. Схемы территорий для размещения объектов регионального значения (энергетических систем, транспорта, путей сообщения, информатики связи, линейных объектов, обеспечивающих деятельность естественных монополий).
6. Границы территорий и объектов с установленными ограничениями по использованию, отнесённых к сфере территориального планирования РФ и находящихся в пределах субъекта РФ.

Схемы территориального планирования субъектов РФ согласовывается высшим по отношению к субъекту органом власти и заинтересованными органами местного самоуправления, подлежат официальному опубликованию, в том числе и на официальном сайте субъекта РФ в сети «Интернет». Срок согласования проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации не может превышать три месяца со дня его направления на согласование.

В случае нарушения прав собственников земельных участков и объектов капитального строительства в результате утверждения схемы территориального планирования субъекта РФ они вправе оспорить эти схемы в судебном порядке (п.7. ст15 Градостроительного Кодекса РФ).

Реализация схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования Российской Федерации, который утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы.

## 3. Состав схемы территориального планирования муниципальных образований, согласование и реализация

Схема территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.

Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

1) схемы территориального планирования муниципальных районов;

2) генеральные планы поселений;

3) генеральные планы городских округов.

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.*

Схема территориального планирования района утверждается на основании инженерных изысканий представительным органом местного самоуправления муниципального района, подлежит опубликованию в установленном порядке, в частности, на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет».

Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, с заинтересованными органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных районов и органами местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом, в целях соблюдения интересов населения. 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.

Реализация схемы территориального планирования муниципального района осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования муниципального района, который утверждается главой местной администрации муниципального района в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы.

При нарушении прав собственников земельных участков и объектов капитального строительства вследствие утверждения схемы они вправе оспорить её в судебном порядке (п.7 ст.20 Градостроительного Кодекса РФ).

## 4. Состав генеральных планов поселений и городских округов, их согласование и реализация

Подготовка генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов (далее также - генеральные планы) осуществляется применительно ко всем территориям поселений, городских округов.

Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа.

Генеральные планы включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа;

2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;

3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа.

Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

1. Границы поселения, городского округа.
2. Существующие и планируемые границы населённых пунктов, входящих в состав поселения, городского округа.
3. *Границы земель сельскохозяйственного назначения*, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, водного фонда, особо охраняемых природных федерального и регионального значения.
4. Границы (существующие и планируемые) земель промышленности, энергетики, транспорта, связи.
5. *Границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон.*
6. Границы зон инженерной и транспортной инфраструктур, объектов электро-, газо- и водоснабжения населения в пределах поселения, городского округа. Границы иных объектов для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, городского округа.
7. Границы зон и объектов капитального строительства (со всеми ограничениями) федерального, регионального и муниципального значений.

Генеральный план поселения, городского округа в обязательном порядке рассматривается на публичных слушаниях, утверждается представительным органом местного самоуправления поселения, городского округа, подлежит официальному опубликованию, в том числе, и на официальном сайте поселения, городского округа.

Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой местной администрации поселения, реализация генерального плана городского округа - на основании плана реализации генерального плана городского округа, который утверждается главой местной администрации городского округа, в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

В плане реализации генерального плана содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

# 5. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования федеральными органами исполнительной власти

Совместная подготовка проектов документов территориального планирования может осуществляться в целях обеспечения устойчивого развития территорий путем комплексного решения вопросов территориального планирования, в целях планирования размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, нескольких муниципальных образований либо планирования размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения на территориях других субъектов Российской Федерации или других муниципальных образований, в целях установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон охраны объектов культурного наследия федерального или регионального значения.

Совместная подготовка проектов документов территориального планирования может осуществляться:

1) федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

3) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) органами местного самоуправления муниципальных образований.

# 6. Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, объединения граждан по собственной инициативе могут направить проекты документов территориального планирования на государственную экспертизу. Расходы, связанные с проведением государственной экспертизы проекта документа территориального планирования, несут лица, по инициативе которых проект документа территориального планирования направлен на государственную экспертизу. Она проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, или подведомственным ему государственным учреждением.

Срок проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования не должен превышать шесть месяцев. Результатом государственной экспертизы проекта документа территориального планирования является заключение о соответствии этого проекта требованиям технических регламентов и требованиям рациональной организации территории (положительное заключение) или о несоответствии проекта документа территориального планирования требованиям технических регламентов и требованиям рациональной организации территории (отрицательное заключение).

Заключение государственной экспертизы проекта документа территориального планирования может быть оспорено заинтересованными лицами в судебном порядке.

**Заключение**

Территориальное планирование является важным аспектом, без которого невозможно правильное развитие земельной территории. Градостроительный и Земельный Кодексы РФ помогают регулировать и осуществлять деятельность, основанную на территориальном планировании, в рамках страны, в рамках субъектов РФ, в рамках муниципальных образований.

**Список используемой литературы:**

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ. (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (ред. от 27.07.2010) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.10.2010)
2. http://www.gradkod.ru
3. http://www.zemvopros.ru/page\_289.htm