ДОПОЛНЕННАЯ И ИСПРАВЛЕННАЯ редакция от 19.12.2012

**МОТИВ ДЛЯ НОРМАТИВА**

**Александр Борознов**

Моё и наше – для меня или для всех, для группы, для семьи – моя улица, мой район, моё село, мой город, наш регион – наша страна, федерация – соседи и местные. Эти важнейшие понятия существуют не только на уровне персональных ощущений, но и на уровне юридических конструкций, в том числе, и даже прежде всего – в качестве атрибутива из области градостроительства, градоустройства. В процессе градостроительной деятельности участвуют субъекты Федерации (регионы), муниципальные образования – статус, роль и полномочия которых установлены Конституцией РФ и Федеральным законом от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Принципы размещения объектов местного, регионального и федерального значения, реализуемые при подготовке документов территориального планирования (один из главных видов документов сферы градостроительной деятельности), установлены Градостроительным кодексом РФ. В положениях Градкодекса присутствуют понятия «региональные и местные нормативы градостроительного проектирования». Нормативы и градостроительное проектирование – это и есть главная тема статьи. Однако, для начала – некоторые вводные пояснения.

Может быть, для многих станет открытием, что по действующим российским законам живут они не просто в городе, или селе, деревне, не на территории сельсовета, и даже не вообще в населённом пункте, а в **«поселении»**. Для тех, кто не в курсе, да и для тех, кто считает себя осведомлённым, стоит всё-таки немного осветить эту тему с точки зрения её привязки к градостроительной деятельности. Автор предлагает следующий «градостроительно адаптированный» **вариант толкования** действующего законодательства:

**1.** Муниципальные образования – это субъекты права – территориальные административные единицы, **в границах которых** осуществляется (местное - муниципальное) территориальное планирование (составление схем и планов развития или стабилизации достигнутого), а также градостроительное зонирование (установление Правил землепользования и застройки) с разработкой соответствующих документов, действующих в границах **территории** муниципальных образований и утверждаемых органами местного самоуправления.

**2.** Виды муниципальных территориальных образований разного статуса (на основе положений части 1 ст. 2, части 1 ст. 11 и других положений Закона 131 О местном самоуправлении):

А) **поселения – основные объекты и субъекты права в области местного**

**самоуправления[[1]](#footnote-1), в том числе в области градостроительной деятельности**

**муниципального уровня**; поселения обязательно входят в состав муниципального

района и **могут** по взаимному соглашению, но **не обязаны** (положение, часто

нарушаемое усилиями администрации муниципального района)передавать

исполнение своих полномочий в администрацию района:

- **сельское** поселение – территориальное образование из нескольких

**сельских населённых пунктов**, разделённых прилегающими к ним

эксплуатируемыми (сельско- и лесо-) хозяйственными угодьями, образующих

общую территорию поселения,

или один большой населённый пункт с сельскими признаками организации жизни

и пространства, с прилегающими угодьями;

- **городское** поселение – один городской (с городскими признаками организации жизни и

пространства) большой населённый пункт, или относительно плотная группа

населённых пунктов с взаимопроникающей **общей инфраструктурой**,

сформированной на основах самодостаточности и сбалансированности (как

цель)различных ресурсов в пределах границ такого поселения;

здесь дополнительно должен действовать принцип «назвался груздем – полезай в

кузов», то есть «груздь»-город с центральным водопроводом и канализацией – не

есть деревня с колодцем и нужником;

Б) (муниципальный) **район** – несколько поселений вместе **с межселенными** (не

входящими в границы **поселений**) территориями – образуется с целью решения

вопросов, являющихся общими для поселений, входящих в состав района (в целях

помощи поселениям, но не узурпации власти) и решения вопросов использования

межселенных территорий;

В) **городской округ** – **вырезанное из** территории (границ) муниципального **района или**

**альтернативное** муниципальному **району** относительно компактное, плотное,

самодостаточное городское **поселение** (см. выше), имеющее статус полномочий

практически одинаковый со статусом (муниципального) района;

по логике, именно «**компактное и плотное**» – смысл введения такого типа

муниципального образования, как «городской округ», однако в российской

практике возникают городские округа, совершенно не соответствующие этой

логике – включающие изолированные сельские населённые пункты (очевидно, с

целью ухода от требования закона о необходимости вхождения всех поселений, за

исключением городских округов, в состав района, или бывшие районы, которые не

пожелали в соответствии с положениями закона передать полномочия

поселениям – что есть проявления феодального и помещичьего эгоцентризма).

Приведённое выше деление, в том числе на сельские поселения и городские поселения, установлено Законом № 131-ФЗ. В Градкодексе деление на сельские и городские поселения не употребляется, используется только термин «поселение» вообще, однако постоянно в компанию «поселению» упоминается «городской округ». В Земельном кодексе только после принятия нового Градкодекса местами ввели (отсутствовавшие до того) списанные с него термины «поселение» и «городской округ», но базовым остался употребляемый в качестве основного термин «населённый пункт» вместе с одноимённой категорией земель (поселения своих земель не получили). Такие нестыковки явно ненормальны и вредоносны.

Здесь же пора сказать (а может быть и провозгласить), что ни в одном правовом документе нет термина «**агломерация**», хотя законодательное закрепление его давно назрело. Агломерации, возникающие в процессе укрупнения соседних городов, можно идентифицировать по этому географическому признаку, и они существуют по факту.[[2]](#footnote-2) По признаку административно-территориального устройства, в логике субординации уровней управления, **агломерация – это территория, состоящая из нескольких субъектов самоуправления** - самостоятельных муниципальных образований, для РФ – преимущественно из **соседних городских округов** (см. выше). Составляющие агломерацию городские округа географически могут принадлежать как к одному субъекту Федерации, так и к разным соседним субъектам. Однако переход агломерации из пассивного географического состояния (часто противостояния) в рабочее активное и продуктивное состояние происходит не всегда. Для этого необходимы сношения на принципах *«****межмуниципального сотрудничества****»* (такой термин есть в Законе № 131-ФЗ О местном самоуправлении - статья 8 Закона) с заключением соглашений, договоров, в результате чего и устанавливаются границы территории агломерации по признаку совместного пространственного развития. Сотрудничество может быть как вынужденно-необходимое, обусловленное наличествующими уже агломерационными, урбанизационными связями, так и добровольно инициированное соседними субъектами самоуправления с целью создания таких связей. Агломерации, создаваемые по признаку совместного сбалансированного пространственного развития крупных урбанизированных территорий признаны градостроительной наукой, как основной тип современного и будущего градоустройства.

**3.** **Населённый пункт** в составе муниципальных территориальных образований может быть объектом права, как географическая единица (но **не субъектом самоуправления,** которым является **поселение**) для следующих ситуаций:

- в составе **сельского поселения** – отдельные деревни, сёла для территорий которых

**целесообразно** разрабатывать **части** Генеральных планов (ГП) поселения (с поэтапным

формированием ГП на всю территорию сельского поселения) и **части** Правил

землепользования и застройки (ПЗЗ – с организацией публичных слушаний в

отдельном населённом пункте), то есть населённых пунктов, как застроенно-

обжитых территорий (территорий пространственного развития), расположенных

изолированно друг от друга **среди незастроенных угодий**;

- в составе **городского поселения** и **городского округа** – периферийные **бывшие**

самостоятельные населённые пункты, уже присоединённые к основному населённому

пункту - городу (на базе которого сформировано городское поселение или городской

округ), но сохраняющие историческую **топонимику** с условными историческими

границами; а также населённые пункты, которые документами **территориального**

**планирования** предназначены **для присоединения** к основному населённому пункту

(к его **инфраструктуре**) в составе городского поселения (округа);

в границах такого населённого пункта **возможно при необходимости** разрабатывать

**части** ПЗЗ (но не Генеральных планов**!**) с организацией публичных слушаний для

принятия ПЗЗ на такой **части** территории городского поселения (округа);

- в составе **всех** муниципальных образований применительно к **историческим** границам

первоначального населённого пункта, в качестве базы для установления в ПЗЗ **границ**

**территориальных зон с градостроительными регламентами исторических зон** внутри

границ поселений;

- в качестве наименования и местонахождения **административного центра** сельского

поселения и муниципального района;

- в составе (муниципального) **района** – населённый пункт, расположенный на

межселенной территории **вне границ поселений**.

Изложенное выше в пунктах 2 и 3 толкование следует логике и необходимости установления разницы между городским и сельским поселениями **по признаку наличия (для сельского поселения) или отсутствия (для городского поселения, округа) возможности разрабатывать Генеральный план *«применительно к отдельным населённым пунктам, входящим в состав поселения»*** (текст части 2 статьи 23 Градкодекса), связывая данное положение с содержанием положений Закона № 131-ФЗ О местном самоуправлении, в частности, относящихся к понятию городского поселения.

Продолжая логику **разделения поселений на сельские и городские** – надлежало бы в тексте части 2, и пункта 3 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса – слова *«… поселения, городского округа …»* заменить словами **«… сельского поселения …»** (а также произвести аналогичную замену в части 4 ст. 31, с учётом положений ч. 6 ст. 18 Градкодекса).

В этой же логике, и продолжая тему агломерации, для всей территории **агломерации** тоже необходим **общий Генеральный план (документ территориального, пространственного планирования)**, подтверждающий переход агломерации от её географического состояния в статус предмета, объекта градоустройства. Но возможны и целесообразны разработка и утверждение Правил землепользования и застройки частями по территориям, входящих в состав агломерации муниципальных образований – городских округов.

**4.** Разделение **земель на категории** по *«целевому назначению»*, в том числе выделение категории ***«земли населённых пунктов»***, установленное частью 1 статьи 7 Земельного кодекса РФ[[3]](#footnote-3)не вписывается целиком в систему **территориального планирования и градостроительного зонирования поселений**.

Населённый пункт в виде земли-территории является объектом пространственного развития, **градостроительной деятельности** и должен следовать первично принципам градостроительного территориального планирования, а не принципам землеустройства и землемеряния**.**

Но самостоятельным полноправным объектом градостроительной деятельности является не населённый пункт, кроме прав изолированных населённых пунктов в составе сельского поселения (а также и не муниципальный район), а **поселение в целом и отдельно** (как городское, так и сельское, и городской округ).

Соответственно назначение (функцию) земель- территорий должен устанавливать документ территориального планирования - Генеральный план **поселения** (и лишь иногда сельского населённого пункта – см. выше), как муниципального образования – субъекта самоуправления на своей подведомственной территории, естественно с учетом (но не в подчинении) интересов соседних муниципальных образований, субъекта Федерации, муниципального района.

В этом месте необходимо вставить маленькое «лирическое отступление»: России необходимо избавляться от оправдания «национальными традициями», от использования, поддержания холопской психологии – под «барином», под Партией, под паханом, под «начальству виднее» – основной массы граждан. С потенциально плодотворной подачи Закона 131 – пока мы не будем подвигать поселения, как субъекты права, к самоуправляемости – мы никогда и никаким другим способом не придем к последовательному прогрессу страны, выдвижению «правильных» руководителей, к свободному стремлению граждан страны работать не на прокорм, или в кубышку, а вкладывать сейчас в будущее. Не придем к пространственному развитию территорий, и все измышления автора настоящего текста останутся всего лишь лирикой…

Итак – **Генеральный план поселения.** И теперь насущный вопрос – что же это такое по сути в современном «формате»? В 2011 году статьи Градкодекса, устанавливающие требования к содержанию, подготовке и утверждению Генеральных планов, подверглись существенной правке (закон № 41-ФЗ от 20.03.11). Декларированной целью правки являлось – упростить процесс для ускорения разработки этого документа во всех поселениях страны, поскольку в отсутствие Генеральных планов поселений пробуксовывает работа всего Градкодекса.

В соответствии с положением части 4 статьи 9 Градкодекса – при отсутствии документов территориального планирования любого уровня, в том числе утверждённого Генерального плана поселения *«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»*. Основной проблемой «перевода земель из одной категории в другую» является потребность использования под застройку сельскохозяйственных полей, как визуально и физически пустых территорий, и прежде всего, конечно, под жилую застройку. (Об упомянутых уже второй раз «категориях» – см. выше в «п.4» со ссылкой на другую статью автора.) Собственно, можно считать, что потребность в легитимизации решения проблемы именно застройки полей, явилась основным катализатором принятия Градостроительного кодекса РФ.

А в соответствии с другим положением Градкодекса части 6 статьи 45 – при отсутствии документов территориального планирования *«не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории»*, и в число такой документации входит «градостроительный план земельного участка», который необходим для оформления разрешения на строительство конкретного объекта.

Однако срок введения в действие указанных положений статей 9 и 45 Градкодекса переносился на будущее уже три раза, в основном именно из-за отсутствия утверждённых Генеральных планов поселений и (якобы) сложности их разработки (про схемы территориального планирования речь будет идти отдельно).

Почему же Генеральные планы подготавливаются с таким скрипом и стоном? Конечно, здесь присутствует в немалой степени нежелание местных «государевых» администраций надевать себе юридический «хомут» – нет Генплана – можно рулить функциями, указанными в статьях 9 и 45 Градкодекса «в чёрную», или «в серую», в пользу личной выгоды, а не общественной целесообразности и пользы (то есть наличествует примитивный саботаж и коррупция). Но причина не только в этом – просто положений Градкодекса **не достаточно**, чтобы понять, что такое истинный Генеральный план, как его правильно нужно разрабатывать в соответствии с идеологией Градкодекса. В качестве иллюстративной базы для изложения предложений на этот счёт, удобна форма авторского анализа другого труда, имевшего поводом своего возникновения принятие закона № 41-ФЗ от 20.03.11. Это комментарий, сделанный одним из основных неофициальных авторов редакции Градкодекса на момент его принятия в 2004 году – Э.К.Трутнева, опубликованный на сайте Института экономики города[[4]](#footnote-4), одним из директоров которого (директор направления «Реформы в сфере недвижимости») он является.

Уважаемый директор в объёме 92-х страничного текста обрушился со всей мощью своего юридического глоссария на основную, как он считает, «новеллу» закона № 41-ФЗ. А именно, на изъятие из положений Градкодекса, относящихся к территориальному планированию, понятия *«зоны планируемого размещения объектов»* с заменой его на термин *«планируемые для размещения объекты»*, что он считает равнозначным упразднению института территориального планирования в целом[[5]](#footnote-5). Поскольку данное понятие (словосочетание) применяется в Градкодексе в основном в связке с «объектами федерального, регионального и местного значения», то подверглись критике и вопросы, относящиеся к процессам согласования размещения таких объектов. А также препарируется тема ответственности органов власти разных уровней за проектное размещение этих объектов при разработке документов территориального планирования в части соответствия утверждённых документов требованиям технических регламентов.

Здесь самое время вспомнить, что документы территориального планирования согласно Градкодексу должны быть разных уровней, и с отличимыми названиями – не только «Генеральные планы», как у поселений, а ещё и «СТП» – Схемы территориального планирования РФ, Схемы территориального планирования субъектов РФ (региона – области, края, национально-территориального образования), Схемы территориального планирования муниципальных районов. Не будем трогать СТП страны – к тому, что прописано про них в Градкодексе вопросов нет (правда и самих СТП тоже пока нет). Порассуждаем о двух других типах СТП, из которых и изъяли понятие *«зоны планируемого размещения объектов»*.

Необходимо отметить, что СТП муниципального района, СТП субъекта Федерации является, в сравнении с Генеральным планом, во многом иным документом по форме и содержанию. Градкодекс, хотя и различает на словах ГП поселений от СТП районов и субъектов Федерации, но по сути не устанавливает этой разницы и не обращает на неё внимания. Суть же состоит в том, что СТП – компилятивный документ, в отличие от ГП – документа созидаемого, первичного, творческого – «**самоуправляемого**» (тут кавычки нисколько не должны искажать буквальный смысл понятия) **поселения**. СТП должна состоять из спускаемых «сверху» и прикладываемых более точно к месту, к территории (с федерального на региональный, с регионального на районный уровень) решений, предложений – с одной стороны. А с другой стороны СТП должна состоять из транслируемых в ней в необходимой обобщённой степени, идей, потребностей снизу – из «сотворенных» Генеральных планов самоуправляемых поселений. То есть СТП района по подчинённости содержания является вторичной относительно Генеральных планов каждого сельского населённого пункта, сельского поселения и городского поселения, входящего в состав района, что продолжает логику Закона об организации местного самоуправления. Правда, ГП тоже обязан прикладывать более точно к месту в поселении, спускаемые «сверху» объекты федерального и регионального значения (в т.ч. «районного», хотя такого термина и нет в Градкодексе), но объекты местного значения должны **созидаться** в ГП, учитываться и проявляться в СТП района, и при необходимости обозначаться в СТП субъекта Федерации.

В такой трактовке (единственно правильной на взгляд автора настоящего текста) всё становится на свои места. Зоны – «функциональные зоны» с их границами в Генеральном плане, которые никакой № 41-ФЗ не отменял и не может отменить – остались на своём месте (см. п. 4 части 3, п. 3 части 5 ст. 23 Градкодекса), при необходимости часть этих функциональных зон может транслироваться в СТП района. *«Планируемые для размещения объекты»*, *«местоположение линейных объектов»* (словосочетания-термины, против которых без употребления с ними слова «зоны» возражает уважаемый директор) местного, регионального, федерального значения возникают привязанными к месту, к зоне – именно в **Генеральных планах поселений** с соответствующими **картами** в виде **функциональных зон**. Защиту от выпадения каких либо «значимых» объектов из Генеральных планов поддерживает механизм согласований с «верхними» инстанциями (районными, региональными, федеральными).

Планируемые же для размещения объекты, местоположение линейных объектов – в СТП субъектов Федерации могут и должны отображаться без границ соответствующих зон их размещения и местоположения просто по причине того, что чертёжный масштаб схем этих СТП, их содержания – не позволяет показать границы, а только местоположение объектов. Но вот что важно – обозначения одинаковых объектов в СТП разных регионов должны быть единообразными. В том числе для того, что является ещё более существенным – чтобы схемы СТП не обрезались по границам субъектов, как по границам суверенных иноязычных государств, а всегда была бы видна стыковка соседних территорий, линейных объектов, и особенно зон с особыми условиями использования территории. Это целесообразно отразить и закрепить соответствующим нормативным документом. Подобие такого документа появилось весной 2012 года в виде «Требований» - приказа Минрегиона РФ[[6]](#footnote-6). Однако толку от этого документа будет мало, поскольку в эти «требования» свалили всё, что нашлось, собранное по сусекам, но, похоже, без представления о целях и возможных методах применения этого документа – без должной фильтрации, сортировки, необходимой актуализации многих понятий[[7]](#footnote-7) и без продуманного ранжирования информации. Особенно сомнителен перечень территориальных зон, приведённый в пункте 58.3 «Требований»[[8]](#footnote-8). Хотя то, что такой документ появился – в принципе является благом – хотя бы есть теперь что править.

Возвращаясь к закону № 43-ФЗ – теперь про следующий предмет гнева уважаемого директора – про деструктивное, как он считает, появление «зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» в составе содержания проекта планировки взамен их изъятия из документов территориального планирования. Опять уважаемый директор, не являясь «чертёжником» - проектировщиком просто не представляет возможной разницы между различными «зонами», которые могут появиться именно в чертежах, схемах, а не на территории. Если «чужой» – федеральный, региональный объект только предусматривается, планируется на будущее, а не размещается конкретным проектом планировки, то для него выделяется именно зона – белое пятно, что никак не отменяет и не заменяет необходимости проектирования всех прочих атрибутов проекта планировки в границах его разработки. Зона соответствующего планируемого размещения в виде белого пятна будет являться как раз исполнением положения уже упомянутой части 6 статьи 45 Градкодекса, фиксируя и максимально конкретизируя, то, что закреплено в документе территориального планирования для последующей работы «хозяина» объекта по непосредственному размещению этого объекта.

Здесь возникает дополнительный казус. Уважаемый директор подвергает остракизму ещё и изъятие из Градкодекса нормы об ответственности федеральных и региональных органов власти и о *«возмещении вреда, причиненного … в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов* [*территориального планирования*](#sub_102) *Российской Федерации и документов территориального планирования субъектов Российской Федерации»* (изъятая часть 1 статьи 59), не указывая однако, что её изъятие, очевидно связано с ликвидацией в Градкодексе положений об экспертизе документов территориального планирования и, соответственно проверки соблюдения технических регламентов при осуществлении такой экспертизы. Соглашаясь относительно ответственности за причинение вреда и касательно соблюдения безопасности вообще, следует опять поправить уважаемого директора от имени «проектировщика», в том, что содержание документов **территориального планирования** не всегда (по крайней мере) позволяет достичь степени конкретизации, достаточной для проверки их соответствия требованиям безопасности. Казус же состоит в том, что согласно (не вызывающим сомнений) требованиям части 10 статьи 45 Градкодекса – *«подготовка документации* ***по планировке территории*** *осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки* ***в соответствии с требованиями технических регламентов****, нормативов градостроительного проектирования …»* – именно документация по планировке уже полностью соответствует степени конкретизации проектных решений, необходимой для проверки соответствия требованиям безопасности. Но Градкодекс не предусматривает никакой профессиональной экспертизы разработанных проектов планировки, и никакой, необходимой как раз на данном этапе, ответственности власти за утверждение ею проектов, не соответствующих требованиям безопасности и за возможные последствия этого. Такая ситуация однозначно требует исправления. При этом из положений не тронутой части 2 статьи 59 Градкодекса про ответственность муниципальных органов власти (сохранение которой, в отличие от части 1 данной статьи, уважаемый директор связал тоже с упразднением «зон планируемого размещения объектов»), следует изъять *«документы территориального планирования и правила землепользования и застройки»*, а также *«документацию по планировке»* в целом, оставив только **проекты планировки**.

Приближаясь к основной цели настоящей статьи, необходимо упомянуть документ, связанный с причиной того же троекратного перенесения срока введения в действие ещё одной статьи Градкодекса: части 3 статьи 51 – *«Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии* ***правил землепользования и застройки****, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях».*

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) – документ ещё более многострадальный, чем Генеральный план. До Градкодекса ничего подобного ПЗЗ вообще не было в нашей стране. Документ по смыслу и значению замечательный. Подобные документы существуют и отлично работают во всех развитых странах, откуда он, очевидно и был «списан» в наш Градкодекс. Только, видимо в суете перевода с иностранного он, во-первых, получил не совсем адекватную тематическую привязку. Правильно было бы назвать его документом не *«градостроительного»* зонирования, как он сейчас поименован в Градкодексе РФ, а «**территориального**» зонирования, так же, как названы в Градкодексе и зоны, которые устанавливаются этим документом – «территориальные зоны». Словом «градостроительный» можно в принципе назвать всё, что относится к градостроительной деятельности. В Градкодексе, однако есть ещё два термина, использующих это прилагательное – «градостроительные регламенты», назначаемые для территориальных зон, и «градостроительный план земельного участка», документально закрепляющий градостроительные регламенты для конкретного участка. В этих сочетаниях термин «градостроительный» применён правильно, поскольку **регламент** относится к самому главному звену градостроительной деятельности, является её ключевым понятием, высшей точкой всего процесса градостроительного проектирования, разработки и утверждения градостроительной документации.

Территориальное планирование (ГП, СТП), о котором уже здесь было сказано много слов – в этом контексте правильнее было бы назвать «**пространственным (генеральным)** планированием». Кстати, это выбило бы, как ложную смысловую, так и формальную лингвистическую базу из-под рассуждений уважаемого директора о «зонах планируемого размещения объектов» (то есть о территориях) в СТП (которые переименовались бы в СПП с сохранением ГП поселений).

Возвращаясь к ПЗЗ – Правила в Градкодексе встали как-то «особнячком» – прямых связей с документами территориального (пространственного) планирования (подчинённости ПЗЗ этим документам) не обозначено. В свою очередь, требование о подчинённости Правилам (ПЗЗ) содержания документации по планировке территории хотя и присутствует в Градкодексе, но скромно и не акцентировано. А ведь документ «градостроительный план земельного участка» (ГПЗУ) по его установленному Градкодексом содержанию является практически целиком просто выкопировкой из ПЗЗ по территории конкретного сформированного участка. Но таких прямых, или однозначных им слов Градкодекс не употребляет, размазывая суть косвенными связками-недосказанностями. Одновременно Градкодекс относит ГПЗУ к документации по планировке и предполагает его подготовку в составе проекта межевания. С другой стороны – Карта градостроительного зонирования в составе ПЗЗ оперирует границами зон, то есть границами земельных участков (независимо от их размера). При этом в соответствии с положениями Градкодекса границы участков устанавливаются проектом межевания в составе разработки проектов планировки или на их основе (ч.9 ст.42 и ч.3 ст.43). А как же подчинённость документации по планировке, то есть проекта планировки участка (чего же ещё, кроме него – пусть это и большой иногда участок) – Правилам (ПЗЗ)? Получается классическое: «яйцо от курицы, или курица от яйца?» – только бить яйца и размазывать их и остаётся.

В этой размазне разработчики местных ПЗЗ скользят кто куда. Получающиеся в результате реальные документы под этим именем чего только не напоминают – от разъяснения перечня условных обозначений Генерального плана – или бессмысленного переиначивания в форме ПЗЗ уже утверждённого содержания проекта планировки – переходя к лоскутам из нормативов проектирования – до подобия коммерческих предложений власти к инвесторам – и потугов наказов народа к власти. Вразумительные ПЗЗ встречаются чрезвычайно редко.

Чтобы разорвать замкнутый круг и расставить всё по местам, необходимо первым делом вывести из состава документации по планировке территории – и ГПЗУ, и проекты межевания. Документ(ация) по планировке – это только проект планировки территории с размещением объектов застройки на уже сформированных участках, или с выделением таких участков, что не надо называть межеванием на этом этапе. Межевание вообще не является проектом (в отличие от проекта планировки) потому, как установленное межевание не надо возводить, реализовывать, строить, а надо только соблюдать его границы, в том числе при градостроительном зонировании. Проект планировки установленной территории проектирования может делаться в границах одной территориальной зоны, а может и в границах нескольких территориальных зон. Границы этих зон должны следовать межеванию территории на участки территориальных зон (целые и составные – укрупнённые и конкретизированные[[9]](#footnote-9)). Такое межевание должно проводиться до, или одновременно с установлением территориальных зон и их градостроительных регламентов в соответствии с функциональным зонированием по Генеральному плану. Принципы и тщательность межевания при установлении границ территориальных зон и само зонирование должны приближаться к «традициям» и технологиям разработки проектов планировки, то есть к обоснованному (градоустроительно) разделению территории на участки (только иногда на более крупные). Крупные зоны-участки подлежат последовательному дроблению, размежевыванию на более мелкие, а их регламенты подлежат конкретизации в процессе уточнения, внесения изменений в ПЗЗ тем же способом (с использованием технологий разработки проектов планировки). Следование указанным принципам снимает поползновения «поправить» Градкодекс так, чтобы в нем однозначно было закреплено положение об установлении Территориальных зон и градостроительных регламентов только на основании разработанных проектов планировки, что с одной стороны понятно, как желание прояснить мутность и противоречия Градкодекса, а с другой стороны является убийственным для главной идеи Градкодеса – регламентирование градостроительной деятельности, в том числе **регламентирование процесса формирования планировки территорий вместе с параметрами объемов возможной застройки**.

ГПЗУ, как выписка из ПЗЗ для конкретного участка (один ГПЗУ, или несколько) – должны подготавливаться в качестве основания для разработки не только отдельных объектов, но и проектов планировки, проектов комплексов объектов – проект планировки обязан делаться на основе ГПЗУ, подготовленных по результатам межевания и градостроительного зонирования (как на большие, так и на малые участки). Вот теперь всё встало на свои места! А заодно мимоходом решили и «великую и ужасную» проблему соблюдения требования о недопустимости пересечения границами территориальных зон границ земельных участков, совместив процессы их установления.

И ещё: проекты планировки могут, но не в обязательном порядке – дополнительно устанавливать деление территории на фрагменты – планировочные элементы, с целью последующего формирования (но уже не межевания по границам территориальных зон!) земельных участков конкретных объектов для их кадастрового учёта. Кадастровые работы, включая межевание земель и формирование земельных участков – это область ведения Земельного кодекса и осуществляться такие работы должны на основании разработанных документов градостроительного проектирования, в том числе на основе карт зонирования (с межеванием территориальных зон), и проектов планировки с выделенными участками объектов. Из документа «Кадастровый план земельного участка» (КПЗУ) следует изъять пункт «разрешённое использование» и заменить его отсылкой к «Градостроительному плану земельного участка» (ГПЗУ). А также пора облегчить Земкодекс, оставив в нём присутствие градостроительной деятельности исключительно в виде ссылок на Градостроительный кодекс, и постулировать зависимость земельных отношений от пространственного, территориального планирования и зонирования и от планировки территорий и никак не наоборот.

Необходимо декларировать **базовую логику и зависимую последовательность градостроительной деятельности:** **ПЛАНИРОВАНИЕ – ЗОНИРОВАНИЕ – ПРОЕКТИРОВАНИЕ – строительство – эксплуатация**.

Если следовать этой логике, то: «чистое планирование» – это СТП (СПП); «планирование в форме функционального зонирования» – это ГП поселений; «проектирование в форме территориального зонирования» – это ПЗЗ вместе с межеванием **территорий** и с подготовкой ГПЗУ; «чистое проектирование» – это проекты планировки территории и архитектурно-строительные проекты; «строительство в форме проектирования» – это документация рабочих строительных проектов; далее – с «чистым строительством» и с «эксплуатацией» всё и так ясно.

А теперь повтор и разбор:

**ПЗЗ – это вид градостроительного проектирования в форме территориального зонирования; это документ, развивающий, конкретизирующий Генеральный план; это документ, разрабатываемый вместе с границами зон-участков с тщательностью разработки проекта планировки территории, но разбивающий территорию последовательно на укрупнённые и более конкретизированные планировочные части – территориальные зоны, исходя из общности градостроительных регламентов в этих частях-участках-зонах**.

Зонирование отвечает на вопросы – «что, где, сколько», проектирование – «как и почём», планирование – «почему, зачем и когда». Вопросы планирования – это вопросы власти, в том числе представительной. Вопросы проектирования – это вопросы профессионалов. Вопросы зонирования, установления градостроительных регламентов – это вопросы гражданского местного сообщества и его культурной составляющей для достижения гражданского консенсуса при организации среды обитания. В таком раскладе логично было бы ограничить сферу проведения публичных слушаний по проектам градостроительной документации только Правилами землепользования и застройки, точнее картами градостроительного зонирования, а также вопросами применения условно разрешённых градостроительными регламентами видов использования территории (см. положения Градкодекса). Имеющаяся уже в стране практика проведения публичных слушаний по документам планирования (Генеральным планам) и по документации по планировке показала их неэффективность, можно даже сказать – профанацию смысла, заложенного в этот замечательный и полезный процесс, называющийся публичными слушаниями. Для контроля процесса и результатов этапа **планирования** от лица гражданского сообщества – вполне достаточно представителей, делегированных в органы местного самоуправления, утверждающих Генеральные планы поселений (часть 1 ст. 24 Градкодекса) с применением любых, в том числе публичных процедур. Для контроля результатов этапа **проектирования** необходима компетентная экспертиза, что следует добавить в Градкодекс. А вот контроль за результатами **зонирования и установлением градостроительных регламентов** на непосредственной территории жизнедеятельности конкретного индивидуума, реализуется через публичные слушания по проектам ПЗЗ – и такой контроль действительно полезен и необходим со стороны каждого гражданина, правообладателя, в том числе (и прежде всего) жителя. Содержательность публичных слушаний по проектам ПЗЗ нужно бы даже усилить в положениях Градкодекса, например, предоставить возможность участия в публичных слушаниях (приглашённым заинтересованными гражданами) – сторонним профессионалам-градоустроителям, представителям профессиональных и общественных объединений, организаций, другим компетентным лицам, не обязательно имеющим непосредственное отношение к рассматриваемой территории зонирования. Необходимо также чётко прописать в Градкодексе, что публичные слушания – это не голосование, и не подсчёт кого больше. Публичные слушания – это сбор предложений и замечаний для разработчиков документа и их учёта при утверждении документов уполномоченными властными органами, но с обязательным отчётом о результатах рассмотрения полученных предложений и замечаний с обоснованным заключением по каждому из них.

Наконец, к главной идее настоящего текста. Документы планирования, зонирования и планировки относятся к градостроительному проектированию. И вот парадокс: кодекс называется «градостроительным», но напрямую *«градостроительное проектирование»* в нём не присутствует. Есть отдельная статья (ст. 48) и многочисленные упоминания про «архитектурно-строительное проектирование» (про существование «архитектуры» в Градкодексе стоит порассуждать отдельно). Градостроительное проектирование в Градкодексе имеет место исключительно в связке «**нормативы градостроительного проектирования**», и то только при перечислении полномочий органов власти об их утверждении (статьи 7 и 8), выскакивает один раз вместе с СТП района (ст. 20), чуть многословнее расписывается в статье 24, называющейся *«Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа»*, упоминается один раз в ч.10 ст.45 *«Подготовка и утверждение документации по планировке территории»*, и появляется в связке с градостроительными регламентами в ч.2 ст. 46.1 *«Развитие застроенных территорий»*.

Относительная осмысленность и конкретность есть только в положениях части 4 ст.24: *«Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории).»* Благоприятные условия жизнедеятельности человека – это, конечно хорошо. Отчасти (*«в том числе»*) даже сказано что это такое. Но **как это обеспечить**, путем каких действий, документов – главный вопрос, на который ответа в Градкодексе нет. Для чего нужны нормативы и как их реализовать?

Особо показательно содержание упомянутой выше ч.2 ст. 46.1, относящейся к развитию застроенных территорий, где косвенно разъясняется предлагаемая нормативам роль: *«… при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры)»*. Здесь связываются градостроительные регламенты и нормативы (расчетные показатели). В этой связке градостроительные регламенты отделяются от ПЗЗ, и по прикладному назначению приравниваются к нормативам градостроительного проектирования. Вот где действительно дезавуируется институт градостроительного проектирования и замутняются смыслы! Потому, как градостроительные регламенты – это часть Правил землепользования и застройки, документа, который сам подлежит разработке – его **градостроительному проектированию** (по крайней мере его графической части- карт зонирования) – в соответствии с некими нормативами проектирования такого документа. Но нормативы проектирования ПЗЗ, которые должны быть – парадоксальным образом отсутствуют в Градкодексе. А те процитированные *«расчётные показатели»*, которые указаны в ч.2 ст. 46.1 следовало бы учесть, как нормативы проектирования, ещё при разработке (**при градостроительном проектировании**) Генерального плана, где и должна быть указана, с учетом «расчетных показателей», территория для развития (в т.ч. «застроенная»).

**Для наполнения их смыслом, Нормативы градостроительного проектирования обязаны существовать (раздельно):**

**- для проектирования ГП поселений;**

**- для проектирования ПЗЗ** (с межеванием на территориальные зоны)**;**

**- для проектирования проектов планировки территорий.**

Вот такая привязка нормативов к конкретным видам документов градостроительного проектирования действительно позволяет ответить на вопрос для чего нужны нормативы, запускает механизм их действия через реализацию Генеральных планов, ПЗЗ и проектов панировки, реализация которых в свою очередь *«обеспечивает благоприятные условия жизнедеятельности человека»* (см. ч.4 ст.24 Градкодекса).

Далее должны идти нормативы архитектурно-строительного проектирования (если они вообще нужны с переходом на технические регламенты), которые опять же не следует путать с градостроительными регламентами, что, к сожалению, частенько происходит на практике сейчас.

Не относятся к градостроительному проектированию вообще – Схемы территориального (правильно – пространственного – см. выше) планирования муниципальных районов и субъектов Федерации. Это документы государственного экономического, политического и социального планирования с учетом региональной географии. К проектированию из них можно условно отнести только необходимость графически изобразить соответствующую схему. Но эта схема (схемы) не содержит (не должна содержать) каких-либо точных проектируемых границ – она только пользуется, установленными различными способами, границами и дополняет их *«планируемыми для размещения объектами»* (см. выше в настоящей статье рассуждения- комментарии по поводу закона № 41-ФЗ). Не планируемые, а уже конкретные границы *«планируемых для размещения объектов»* появятся в Генеральных планах поселений, или в ПЗЗ, или в проектах планировки, при их градостроительном проектировании в соответствии с **нормативами градостроительного проектирования** Генеральных планов, ПЗЗ, проектов планировки.

Итак – для урегулирования всех перечисленных вопросов предлагается ввести и сформулировать текст отдельной статьи Градкодекса «Нормативы градостроительного проектирования» из трех основных разделов. Примерное её содержание – см. врезку к настоящей статье.

Нормативы, указанные в **разделе 1** (для проектирования ГП поселений) могут являться результатом разработки специального документа − (стратегического) **«мастер-плана»**[[10]](#footnote-10)территории, необходимость и порядок разработки которого определяется региональными и муниципальными органами власти.

Нормативы, указанные в **разделе 2** (для проектирования ПЗЗ) могут являться частью документа «Региональные (или местные) НГП», **или входить в состав текстовых приложений к Генеральному плану** в дополнение к части «Положения о территориальном (пространственном) планировании» конкретного поселения (в т.ч. городского округа) исходя из парадигмы конкретизации положений Генерального плана при разработке ПЗЗ, и последовательной корректировки положений планирования и зонирования в ПЗЗ с учетом и на основе Генерального плана (см. выше текст статьи).

Нормативы, указанные в **разделе 3** (для проектирования проектов планировки территорий) могут являться частью документа «Региональные (или местные) НГП», **или входить в состав общей (текстовой) части Правил землепользования и застройки** конкретного поселения (в т.ч. городского округа) исходя из парадигмы разработки проектов планировки с учетом и на основе ПЗЗ (см. выше текст статьи).

…И будет если не песня, то хотя бы ритмичный мотив для создания содержательного речитатива соответствующих документов.

**Врез**

редакция от 08.11.2012

**Предложения к содержанию нормативов градостроительного проектирования (НГП) –** **региональных НГП (субъектов РФ) и местных НГП поселений (в т.ч. городских округов)**

**В региональных нормативах должно, кроме основного перечисления нормативов, содержаться «делегирование» полномочий по установлению конкретных нормативов на уровень местных нормативов градостроительного проектирования. Объём «делегирования» зависит от региональных и местных конкретных условий.**

Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования (далее – Нормативы) должны вместе и в целом содержать в указанной далее последовательности следующие основные положения (три раздела):

**Раздел 1. НГП для разработки Генеральных планов поселений (в т.ч. городских округов)** (документов пространственного планирования)**.** Соответствующая часть Нормативов должна содержать:

**А)** нормативные показатели **исходных параметров** пространственного планирования – обеспечения устойчивого развития территорий и обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека следующих видов:

**А1** - норматив **сложившегося и планируемого** (возможного)  **баланса** следующих территорий:

**А1-1.** Земли-территории, не подлежащие пространственному развитию, техногенному и индустриальному использованию – **по отдельности** каждая из следующих территорий:

- сельскохозяйственные (**сельхозугодий**) и **лесохозяйственные** (лесного фонда)

территории (**СХЛ**);

- территории естественных **водных** объектов (водного фонда) (**ВОД**);

- территории сохранения и использования объектов **культурного наследия** (**ОКН**);

- **особо охраняемые природные** территории (**ОХП**);

**А1-2.** Земли, предназначенные для пространственного развития их территорий, подлежащие застройке, техногенному, индустриальному использованию – **в сумме** площадь территорий с функциями, указанными в пункте **Б1** (см. далее).

**А2** - норматив **обеспеченности жилищем** населения территории и базовых качественных параметров жилища;

**А3** - норматив **обеспеченности местами приложения труда** применительно к их удалённости от места жительства работников;

**А4** - норматив **обеспеченности транспортным** обслуживанием - пропускная способность транспортной сети (местных и внешних транспортных связей), в т.ч. внеуличной;

**А5** - норматив **обеспеченности коммунально-инфраструктурными** услугами и услугами связи, включая базовые качественные параметры инженерных сетей и коммунально-инженерных объектов;

**А6** - норматив **обеспеченности объектами просвещения**, получения образования различных уровней и объектами физической культуры;

**А7** - норматив обеспеченности объектами **здравоохранения и социальной помощи**;

**А8** - норматив обеспеченности объектами **организации досуга и зрелищ**;

**А9** - норматив обеспеченности **объектами розничной торговли**.

**Б)** нормативы определения **функционального назначения** и границ конкретных территорий, включая:

**Б1** - региональные, местные особенности наименований и состава устанавливаемых **функциональных зон** на основе следующего базового деления:

- **селитебные** функциональные зоны (с **жилой** застройкой) (**ДЖС**);

- **общественно-деловые** функциональные зоны (**ОБД**);

- функциональные зоны **инженерной и транспортной инфраструктуры**, включая

санитарно-защитные зоны (в том числе зоны линейных объектов) (**ТРН**);

- **рекреационные** функциональные зоны (в том числе в составе природных территорий,

исключая особо охраняемые) (**РЕК**);

- **индустриально- производственные** функциональные зоны (в том числе **агро**индустриальные),

включая санитарно-защитные зоны (**ИПР**);

- **специальные** функциональные зоны (**СПЦ**).

**Б2** - перечень видов зон с **особыми условиями использования*,* а также территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций** природного и техногенного характера и нормативные требования к установлению (принципы установления) их территорий и границ в соответствующем регионе;

**В)** принципы установления параметров **планируемого развития** функциональных зон, или условия сохранения существующих параметров функциональных зон с учётом нормативов, указанных в пункте **А** настоящего раздела.

**Г)** нормативы планирования, формирования **каркаса** объектов и коммуникаций **транспортной, инженерной, коммунальной инфраструктуры**, включая следующие объекты **федерального, регионального и местного значения** на территории соответствующего региона и (или) поселения с учётом нормативов, указанных в пунктах **А3-А5**  настоящего раздела:

- инженерно-технологические сооружения объектов транспорта и магистральных

инженерных сетей;

- транспортно- пересадочные узлы – комплексы обслуживания пассажиров и транспортных

средств;

- пассажирские терминалы, вокзалы, причалы, станции;

- грузовые терминалы, порты, станции, логистические центры;

- гаражи, паркинги и подземные гаражи, паркинги, стоянки, размещаемые под объектами

улично- дорожной сети;

- объекты и предприятия электро и теплоэнергетики, газоснабжения и газового хозяйства,

водоснабжения и водоотведения;

- предприятия, полигоны утилизации и захоронения отходов.

**Д)** нормативы размещения (кроме указанных в пункте **Г** настоящего раздела) объектов **федерального, регионального и местного значения общественно-социальной инфраструктуры,** а также рекреационного озеленения, инфраструктурного благоустройства (для территорий поселений), размещение которых должно осуществляться в обязательном порядке в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и наличие которых должно гарантироваться, контролироваться органами власти и уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, а выделение зон (земельных участков) для их размещения должно, по возможности, осуществляться **на этапе пространственного (территориального) планирования** с учётом нормативов, указанных в пунктах **А2-А9**  настоящего раздела, по следующему перечню:

- детско-юношеские образовательно- просветительные учреждения и объекты;

- объекты среднего профессионального образования;

- объекты высшего образования и университетские комплексы (культурно- образовательно-

научные центры);

- станции скорой помощи;

- многопрофильные больничные комплексы;

- социально- реабилитационные (в т.ч. медицинские) учреждения;

- крематории;

- кладбища;

- технопарки малого и среднего бизнеса;

- объекты пожарных и спасательных служб;

- пенитенциарные учреждения;

- объекты органов государственной власти, управления, судебных, прокурорских,

следственных и надзорных органов;

- инопредставительские, дипломатические объекты;

- рекреационные ландшафтные территории, городские леса, сады и парки (общего

пользования), скверы, пешеходные набережные, бульвары, площади, мемориальные

комплексы.

**Раздел 2. НГП для разработки Правил землепользования и застройки** (ПЗЗ) − (документов территориального (градостроительного) зонирования)и для внесения в них изменений. Соответствующая часть Нормативов должна содержать:

**2а)** нормативные термины **наименований территориальных зон** в соответствующем регионе (поселении) - **классификатор**;

**2б)** нормативные термины **наименований разрешённых видов использования** земельных участков и объектов капитального строительства - **классификатор**;

**2в)** нормативные термины **наименований (состава) градостроительных регламентов** в соответствующем регионе (поселении);

**2г)** нормативы **межевания,** установления, расчёта **границ участков территориальных зон, площади** территориальных зон;

**2д)** нормативы **установления, расчёта** **градостроительных регламентов** − нормативы расчёта минимальных и максимальных размеров земельных участков, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, разрешённых видов использования, условно разрешённых и вспомогательных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства для установления различных конкретных территориальных зон (в границах каждого вида функциональных зон, установленных документами пространственного (территориального) планирования).

**Раздел 3. НГП для разработки проектов планировки территории** (документации по планировке территории, разрабатываемой с целью размещения объектов капитального строительства, формирования, определения границ, площади и других параметров земельных участков объектов капитального строительства, установления красных линий, градостроительных сервитутов застройки и территории (в том числе, при необходимости, для сложившейся застройки). Соответствующая часть Нормативов должна содержать:

**3а)** нормативы формирования элементов **планировочной структуры** (функционально- планировочных образований) различных видов использования территории в различных функциональных зонах и в различных территориальных зонах, установленных Генеральным планом поселения (в т.ч. городского округа) и ПЗЗ − нормативы **количественных и планировочных показателей и перечней объектов**, которые должны в обязательном порядке присутствовать в составе функционально-планировочных образований различных видов, в том числе:

- показатель процента озеленения,

- показатель плотности застройки,

- показатель плотности распределительной и подъездной улично-дорожной сети,

- показатель обеспеченности местами паркирования транспорта,

- показатель обеспеченности площадками для погрузочно-разгрузочных работ и

разворотными площадками,

- показатель обеспеченности общественными пространствами,

- показатель обеспеченности объектами инженерно-коммунальной инфраструктуры,

- показатели обеспеченности внешними транспортными (включая их мощность, пропускную

способность) и пешеходными связями;

**для следующих элементов планировочной структуры (функционально- планировочных образований):**

- планировочного **района** (в т.ч. микрорайона) − жилого и промышленного,

- **квартала**, включая нормативы предельных размеров квартала в составе жилого

планировочного района и промышленного планировочного района,

- общественно-делового **центра** жилого планировочного района и промышленного

планировочного района,

- **комплекса**, как объекта застройки территории, включая допустимый нормативный

пропорциональный состав функций комплекса;

- **участков** отдельных объектов или группы участков одинакового назначения,

включая учёт установленных ПЗЗ минимальных - максимальных размеров участков.

**3б)** нормативы размещения в составе **жилых** функционально- планировочных образований объектов, строительство и наличие которых в **жилой** застройке должно предусматриваться проектами планировки и стимулироваться механизмами, действующими в области градостроительной деятельности на территории соответствующего региона (поселения) − нормативы размещения объектов **социального назначения, социальной значимости** (включая нормативы предельных минимальных и максимальных показателей по объёмам, ёмкости и по транспортно-пешеходной доступности объектов) следующих видов:

- социального жилья состава и вида, установленного региональным законодательством;

- объектов обслуживания для жителей следующих видов:

административного,

финансового,

торгово- бытового,

физкультурно- оздоровительного,

культурно- познавательного,

социального,

инженерно-коммунального;

- объектов дошкольного воспитания;

- школьных и внешкольных учреждений и объектов;

- объектов дополнительного образования для взрослых;

- медицинских объектов амбулаторного типа, в т.ч. ветеринарных для домашних животных;

- мест паркирования личного автотранспорта жителей;

- объектов подразделений полиции, служб общественной безопасности;

- церковных, религиозных объектов;

- объектов ландшафтной архитектуры и благоустройства территории;

- общественных туалетов.

**Специальные разделы НГП, или отдельные специальные инструкции (правила)** **градостроительного проектирования** должны содержать следующие нормативы:

- проектирования технических, технологических параметров улиц, дорог, транспортных сооружений, инженерных сетей;

- проектирования объектов ландшафтной архитектуры, благоустройства территорий, элементов благоустройства городской среды и озеленения;

- проектирования общественных пространств зданий, сооружений, комплексов;

- проектирования реорганизации застроенных территорий – исторических, смешанной сложившейся застройки и других реорганизуемых территорий;

- проектирования на природных и озеленённых территориях;

- проектирования в зонах охраны объектов культурного наследия, на территориях ансамблей объектов культурного наследия, достопримечательных мест;

- проектирования в санитарно-защитных, в водоохранных зонах и на других (не учтённых разделами Нормативов) территориях с особыми условиями использования.

**Специальный раздел НГП с перечнем ссылок на положения технических регламентов о безопасности** (Федеральных законов), относящихся к **градостроительному проектированию** в составе градостроительной деятельности.

1. *«Территория субъекта Российской Федерации разграничивается между поселениями»* - п.1 ч.1 ст.11 Закона о местном самоуправлении [↑](#footnote-ref-1)
2. Например, о Московской агломерации см. статью автора (в соавторстве с Д.Фесенко) в журнале «Архитектурный вестник» №3 (126) 2012 [↑](#footnote-ref-2)
3. См. статью автора «Разрешить использовать», посвящённую теме классификации видов использования территорий (см. <http://archi.ru/lib/publication.html?id=1850569932&fl=5&sl=1> ) [↑](#footnote-ref-3)
4. <http://www.urbaneconomics.ru/publications/?mat_id=126> [↑](#footnote-ref-4)
5. Цитата: *«Планирование размещения объектов на территории – это выделение из некоторой территории меньших территорий, частей территории, предназначенных для соответствующих объектов. Части территории не могут быть ничем иным, как только зонами.»* [↑](#footnote-ref-5)
6. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» [↑](#footnote-ref-6)
7. Забавный пример – среди типов населённых пунктов присутствует *«местечко»* [↑](#footnote-ref-7)
8. См. другие статьи автора [↑](#footnote-ref-8)
9. О принципах формирования территориальных зон и градостроительных регламентов см. уже ранее упомянутую в сноске статью автора «Разрешить использовать»: (<http://archi.ru/lib/publication.html?id=1850569932&fl=5&sl=1> ) [↑](#footnote-ref-9)
10. По примеру Перми [↑](#footnote-ref-10)