

УДК 63

С.З.Манкаева

***студент 4 курса землеустроительного факультета,
Кубанского Государственного Аграрного Университета имени И. Т.***

Трубилина

г. Краснодар.

А.Н.Городничая,

***старший преподаватель кафедры архитектуры,
Кубанского Государственного Аграрного Университета***

им.И.Т.Трубилина,

г. Краснодар

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ В
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ РАЗРАБОТКЕ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.**

Аннотация: актуальность данной темы обусловлена, в первую очередь, содержанием в нормативно-правовых актах информации о генеральном плане. Генеральный план - это документ территориального планирования, являющийся отображением программ развития региона, ведущих к его благополучию.

Ключевые слова: генеральный план, градостроительный кодекс, функциональные зоны, территориальное планирование, закон, публичные слушания, обсуждения, объект недвижимости.

S.Z.Mankaeva

***4th year student of land management faculty,
Kuban State Agrarian University named after I. T. Trubilin***

Krasnodar city.

A.N. Gorodnichaya,

*Senior Lecturer, Department of Architecture,
Kuban State Agrarian University named after I.T.Trubilin,
Krasnodar city*

REGULATORY ACTS IN TOWN PLANNING, USED IN THE DEVELOPMENT OF THE GENERAL PLAN.

Annotation: the relevance of this topic is due, first of all, to the content in the regulatory legal acts of information on the master plan. The master plan is a territorial planning document that reflects the development programs of a region leading to its well-being.

Keywords: master plan, town planning code, functional zones, territorial planning, law, public hearings, discussions, real estate object.

Существует определенная иерархия уровней нормативно-правовых актов в России. Это такие уровни как Федеральный, Региональный, Муниципальный.

Рассмотрим нормативно-правовые акты, касающиеся генерального плана на федеральном уровне. Эти общегосударственные нормативно-правовые акты, распространяющиеся по всей территории Российского государства, которые обязаны исполнять все без исключения, находящиеся в границах государства.

В пункте 20 Градостроительного кодекса РФ сказано об объектах местного значения, которые должны быть отражены в генеральных планах поселений и городских округов в соответствии с законом определенного субъекта.

В статье 5.1 описан порядок проведения публичных слушаний при изменении, утверждении генерального плана. Участниками являются граждане, которые проживают на территории, касаясь которой проводят слушание (п.2 ст.5.1).

В пункте 3 статьи 5.1 сказано, что участвовать в обсуждениях на публичных слушаниях по рассмотрению противоречий генерального плана с настоящей ситуацией в округе могут не все граждане, а только те, кто постоянно проживает в районе, имеет объект капитального строительства, участок и другие объекты недвижимости, в отношении которых подготовлены данные проекты.

В пункте 4 данной статьи сказано о порядке проведения общественных обсуждений, также в статье 28 прописаны особенности их организаций. А именно необходимо оповестить об их проведении, опубликовать проект в сети «Интернет» на сайте органов местного самоуправления, в государственных и (или) муниципальных информационных системах. Также после подготовки протокола обсуждений, оформить его и опубликовать результаты для граждан.

В пункте 12 статьи 5.1 прописано, какую информацию о себе должен представить участник общественных обсуждений – данные из паспорта. А в отношении тех, кто является правообладателем объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен проект, еще должен предоставить документы, связанные с его собственностью. Не требуются сведения тех, кто вносит свои замечания по поводу проекта на публичных слушаниях, если эти данные есть в информационных системах (п. 13, ст. 5.1). При обнаружении недостоверных сведений, предложения и поправки не рассматриваются (п.15, ст. 5.1).

Еще в статье 5.1 сказано о том, что должно быть в заключение общественных обсуждений, слушаний, а также срок их проведения.

Генеральный план поселения или городского округа разрабатывают для всей территории (п.1, ст. 23) или к определенным населенным пунктам с дальнейшими изменениями, которые вносят в сам план (п.2, ст.23). Из местного бюджета выделяются деньги для его реализации (п.5, ст. 26).

Органы местного самоуправления городского округа или поселения утверждают генеральный план с его изменениями (п.1, ст. 24), учитывая при этом объекты культурного наследия (п.7, ст.1), а дальнейшие решения принимает глава соответствующего округа (п.2, ст. 24).

Генеральный план может быть обжалован в судебном порядке при нарушении интересов собственников (п.15, ст.24). С органами исполнительной власти РФ должны быть рассмотрены все особенности при согласовании генерального плана (с. 25). В соответствии с пунктом 2.1 статьи 33, если генеральный план поселения или округа не соответствует ПЗЗ, то у главы местной администрации есть основания, чтобы рассмотреть данный вопрос с последующим внесением изменений.

Примечательно, что проекты генерального планирования утверждаются на срок не менее чем 20 лет (ст.9, ГрК). В соответствии с данными рекомендациями разбивают проект на 2 срока: срок первый очереди реализации от 3 до 10 лет, который представляет собой выполнение первостепенных задач, второй – перспективный срок реализации таких проектов до 30-40 лет, предназначенный для планирования перспективы развития региона.

С 1 сентября 2011 органы местного самоуправления обязаны размещать проекты генерального планирования для всеобщего пользования и ознакомления в сети «Интернет» не менее, чем за 3 месяца до утверждения. Они разрабатываются участием местных граждан, которые, в свою очередь, высказывают свое мнение, предложения и возражения на публичных слушаниях (порядок проведения публичных слушаний описан выше в ст.5.1 ГрК).

Исходные данные для разработки проектов включают в себя: нормативно-правовые, картографические данные и прочую информацию.

Проект генерального плана должен включать в себя карты:

- размещения объектов местного значения,

- границ населенных пунктов,
- функциональных зон,
- объектов снабжения населения (например, электроснабдительных сетей),
- автомобильных дорог и прочее.

В картах проектов генерального планирования могут быть отражены границы населенного пункта, местоположение объектов местного значения, зоны особо экономические, охраняемые природные, территории объектов историко-культурного наследия, территории с риском ЧС, функциональные зоны с границами. Существуют и градостроительные ограничения, которые сужают градостроительную деятельность (необходимо учитывать при планировке генерального плана). Это, например, охранные и санитарно-защитные зоны.

Проекты генерального планирования не должны нарушать основных конституционных прав граждан. В случае если они были нарушены, любой гражданин имеет право отстаивать свои интересы, в том числе - в судебном порядке. В соответствии со статьей 8 Конституции Российской Федерации в нашем государстве в равной мере признаются и защищаются законом различные формы собственности.