

Использование документов территориального планирования в градостроительстве и кадастровой деятельности

Е. А. Порхачева¹, К. А. Ходов^{2}*

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,
Российская Федерация

² Администрация Новосибирского района Новосибирской области, г. Новосибирск,
Российская Федерация

* e-mail: hka@nso.ru

Аннотация. В статье анализируются высокая значимость планирования территорий как фактора устойчивого социально-экономического развития регионов и всей территории страны в целом. В настоящее время идет активное освоение новых территорий и для эффективного их использования требуется составить документацию для реализации плана по дальнейшему освоению территории также документы территориального планирования являются важным элементом единой системы регулирования градостроительной деятельности в Российской Федерации.

Ключевые слова: документы территориального планирования, генеральный план, схемы территориального планирования, функциональное зонирование, планировка территории

The use of territorial planning documents in urban planning and cadastral activities

E. A. Porkhacheva¹, K. A. Khodov^{2}*

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

² Administration of the Novosibirsk district of the Novosibirsk region, Novosibirsk,
Russian Federation

* e-mail: hka@nso.ru

Abstract. The article analyzes the high importance of territorial planning as a factor of sustainable socio-economic development of regions and the entire territory of the country as a whole. Currently, there is an active development of new territories and for their effective use it is necessary to draw up documentation for the implementation of a plan for further development of the territory. Also, territorial planning documents are an important element of the unified system of regulation of urban development in the Russian Federation.

Keywords: territorial planning documents, master plan, territorial planning schemes, functional zoning, territory planning

В целях устойчивого рационального и эффективного использования земельных ресурсов, необходимо учитывать множество факторов. Одной из основных функций государства является обеспечение населения объектами социальной инфраструктуры. Речь идет об объектах федерального, регионального и мест-

ного значения, расположение которых фиксируется в схемах территориального планирования соответствующего уровня.

Как правило, вышеуказанные документы имеют в своем содержании перечень объектов с их привязкой к населенным пунктам, однако не фиксирующих их точное месторасположение. При разработке генеральных планов поселений применительно к вышеуказанным объектам устанавливаются соответствующие функциональные зоны, тем самым резервируя территорию под расположение вышеуказанных объектов. Следующим уровнем документации по планировке территории являются правила землепользования и застройки, при разработке проектов которых, обязательным требованием является соответствие функциональному зонированию действующих на момент утверждения генерального плана поселения. Правила землепользования и застройки содержат градостроительный регламент территориальных зон, включающий в себя предельные параметры разрешенного строительства, а также минимальные и максимальные размеры земельных участков. В ряде случаев, предусмотренных требованиями федерального законодательства необходима разработка проектов планировки территории, а также проектов межевания.

Помимо объектов местного, регионального и федерального значения, необходимо также учитывать фактическое землепользование, сложившееся на момент подготовки вышеуказанных документов. Одним из требований при постановке на Государственный кадастровый учет земельных участков, это отсутствие пересечений с границами территориальных зон установленных правилами землепользования и застройки поселения на территории которого расположен земельный участок. Для решения данной проблемы за основу при определении границ территориальных зон берутся сведения Единого государственного реестра объектов недвижимости. Схема использования документов территориального планирования в градостроительстве и кадастровой деятельности представлена на (рисунок).

Таким образом, при утверждении документов территориального планирования обязательно необходимо ориентироваться в современном градостроительном законодательстве, иметь концепцию комплексного устойчивого развития соответствующей территории, обладать необходимым минимумом профессиональных знаний в области градостроительства, управления процессами территориального развития, трансформации недвижимости, охраны окружающей среды, социологии, владеть современными методами работы с населением, уметь разрешать возникающие конфликты и другие вопросы развития территорий. Сегодня строительная отрасль выходит на передовые позиции в стране, и совершенно справедливо ее уже относят к числу ключевых отраслей народного хозяйства, во многом определяющей решение задач развития всей экономики современной России. В этих условиях разработка качественной документации территориального планирования имеет для территории самое важное значение.



Использование документов территориального планирования
в градостроительстве и кадастровой деятельности

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ [Текст] (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021)
2. Планирование земельной территории (территориальное планирование) [Электронный ресурс] : Режим доступа : http://www.zemvopros.ru/page_289.htm.
3. Тараканов О.В. Т19 Территориальное планирование как основа управления развитием территорий: учеб. пособие / О.В. Тараканов, Н.А. Киселева, М.С. Акимова; под общ. ред. д-ра техн. наук, проф. Ю.П. Скачкова. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 124 с.
4. «Оспаривание документов территориального планирования» / Д. В. Пархоменко, Е. А. Предтеченская, 2020 // Вестник СГУГиТ. – 2020. – Т. 25, № 2. – С. 222–231.

5. Положение о территориальном планировании [Текст]: утв. постановлением Правительства Пензенской области от 07.06.2012 г. №431ЕпП.
6. Е.Н. Перцик. – М.: Гардарики Районная планировка (территориальное планирование) [Текст]: учеб. Пособие для студентов вузов /, 2006. – 398 с.
7. Груздев В. М. Территориальное планирование. Теоретические аспекты и методология пространственной организации территории [Текст]: учеб. пос. для вузов / В. М. Груздев; Нижегород. гос. архит.-строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. - 146 с. ISBN.

© *Е. А. Порхачева, К. А. Ходов, 2022*