

УДК 711.437:005 (470.40)

**УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКИМИ НАСЕЛЕННЫМИ ПУНКТАМИ НА  
ОСНОВЕ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
(НА ПРИМЕРЕ НИКОЛЬСКОГО РАЙОНА)**

**Ишамьятова Ирина Хафисовна** ассистент кафедры «Землеустройство и геодезия» ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза

**Ткачева Софья Олеговна** студентка, кафедра «Кадастр недвижимости и право», факультет «Управление территориями», ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства» г. Пенза

***Аннотация.** На основании документов территориального планирования, которые включают в себя генеральный план городского поселения, разрабатываются правила землепользования и застройки, учитывающие требования технических регламентов. Одной из задач генерального плана или любого документа территориального планирования является определение перспективных направлений развития города (местного самоуправления), необходимых для его эффективного функционирования.*

***Ключевые слова:** территориальное планирование, генеральный план, муниципалитет, схемы территориального планирования*

**MANAGEMENT OF URBAN SETTLEMENTS ON THE BASIS OF  
TERRITORIAL PLANNING DOCUMENTS (ON THE EXAMPLE OF  
NIKOLSKY DISTRICT)**

**Ishamyatova Irina Khafisovna** assistant of the Department of "Land Management and Geodesy" FSBEI of HE "Penza State University of Architecture and Construction", Penza

**Tkacheva Sofya Olegovna** student, Department of Real Estate Cadastre and Law, Department of Territorial Administration, Penza State University of Architecture and Construction, Penza

***Annotation.** On the basis of territorial planning documents, which include the general plan of the settlement, land use and development rules are developed that take into account the requirements of technical regulations. One of the tasks of the master plan or any territorial planning document is to identify promising areas of development of the city (local government) necessary for its effective functioning.*

***Key words:** territorial planning, master plan, municipality, territorial planning schemes*

**Территориальное планирование** – это многоуровневый процесс подготовки градостроительной документации для территорий и населенных пунктов [1].

**Территориальное планирование муниципальных образований** - это планирование муниципальных территорий, для установления функциональных зон, определение планируемого размещения объектов различного значения [1]. Один из важных вопросов территориального планирования муниципальных образований – деление земель по целевому назначению на категории, а также зонирование территории. Земли по целевому назначению подразделяют на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- лесного фонда;
- водного фонда;
- запаса.[1]

Такое деление земель на категории – это первый этап разграничения земель по целевому назначению, по существу первый этап своего рода пространственного зонирования территории муниципальных образований.

Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

Карты (схемы), содержащиеся в схеме территориального планирования муниципального района, показывают:

1) существующие и планируемые границы населенных пунктов, принадлежащих к муниципальному району;

2) границы земель различных категорий в пределах межпоселковых территорий;

3) границы территорий объектов культурного наследия;

4) границы зон с особыми условиями использования территорий;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых расположены объекты капитального строительства, принадлежащие муниципальному району, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

6) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на межпоселковых территориях. [1]

Схема территориального планирования района утверждается на основании инженерных изысканий представительным органом местного самоуправления муниципального района и подлежит публикации в установленном порядке, в частности, на официальном сайте муниципального района в Интернете. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с высшим органом исполнительной власти государства Российской Федерации, в пределах которого расположен муниципальный район. [2] К примеру, в Пензенской области согласованием проекта схемы территориального планирования занимается Правительство

Пензенской области. Подготовка генеральных планов для населенных пунктов, генеральных планов городских округов (далее также именуемые генеральными планами) осуществляются в отношении всех территорий населенных пунктов и городских округов. Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа может осуществляться в отношении отдельных населенных пунктов, входящих в состав населенного пункта, городского округа, с последующими изменениями в генеральном плане, касающимися других частей территорий поселка, городской округ. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:

1) не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утвержденная программа его комплексного социально-экономического развития;

2) документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории этого поселения (Градостроительный кодекс РФ: Ст. 18 п. 6. введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ).[3]

Карты - схемы, содержащиеся в генеральных планах, показывают:

1. Границы населенного пункта, городской округ.

2. Существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав населенного пункта, городского округа.

3. Границы сельскохозяйственных земель, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы других земель специального назначения, границы лесных земель, водные фонды, особо охраняемые природные федеральные и региональные ценности.

4. Границы (существующие и планируемые) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи.

5. Границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон.

6. Границы зон инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов электроснабжения, газо- и водоснабжения населения в пределах населенного пункта, городского округа. Границы других объектов для осуществления полномочий органов местного самоуправления населенного пункта, городского округа. [2]

7. Границы зон и объектов капитального строительства (со всеми ограничениями) федерального, регионального и муниципального значения.

Городское поселение – это крупный населенный пункт, являющийся административным, промышленным, торговым и культурным центром района, области, округа и т.п. В Федеральном законе № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления» содержится понятие «городское поселение». Под этим определением понимается город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления [4].

Чем регламентируется планировка в городском поселении рассмотрим на примере Никольского района, расположенный в Пензенской области.

На рис. 1 представлена «Схема планировочной структуры и зонирования территории Никольского района».

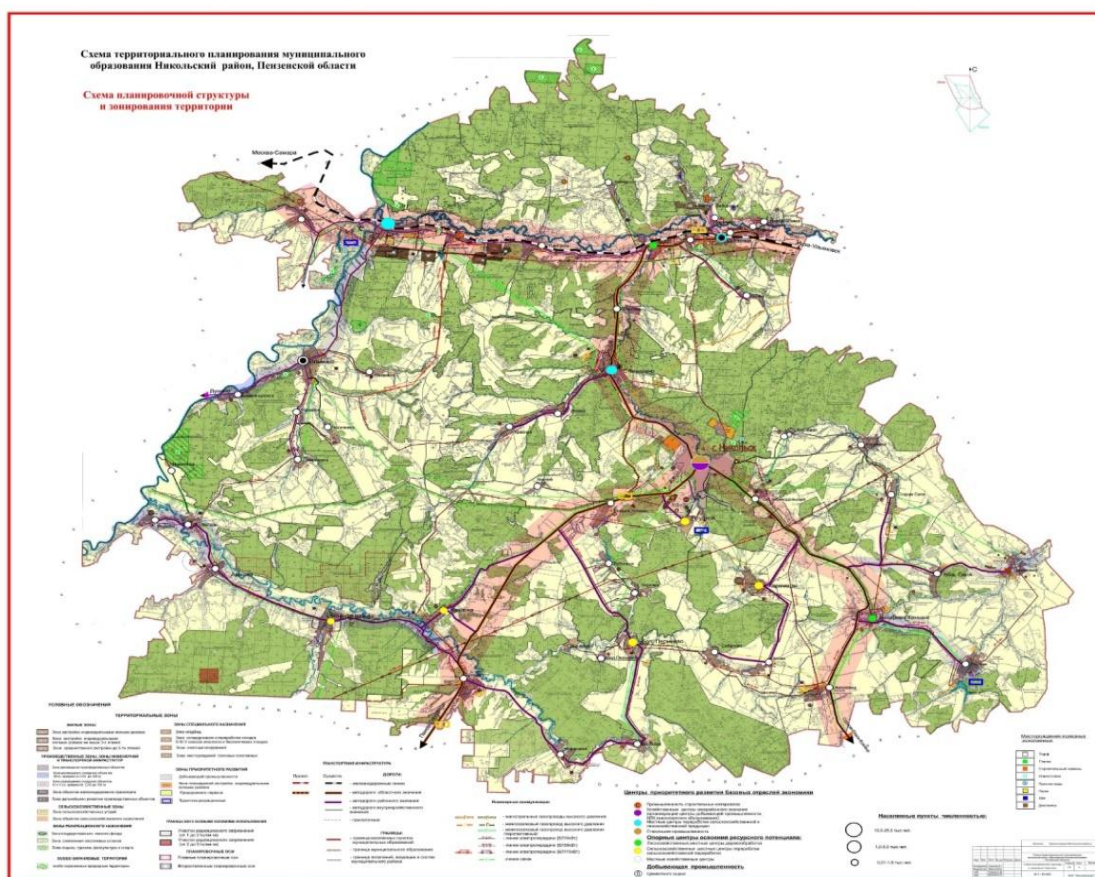


Рис. 2 Схема планировочной структуры и зонирования территории Никольского района

На территории Никольского района присутствуют 2 крупных муниципальных образования:

Никольск — город в России, административный центр Никольского района Пензенской области. Образует муниципальное образование город Никольск со статусом городского поселения как единственный населённый пункт в его составе. Возник из двух сел: Никольского (Николо-Пёстровки), известного с 1668, и Пёстровки (Малой Пёстровки), основанного в 1680-х гг. В 1761 оба села оказались в руках одного владельца и образовали единый населённый пункт. Этому способствовало обилие природных ресурсов — лесов, хорошего качества песка и возможность сплавливать продукцию весной по рекам Маис — Инза — Сура.

Сура — посёлок городского типа в Никольском районе Пензенской области России. Образует муниципальное образование рабочий посёлок Сура со статусом городского поселения как единственный населённый пункт в его

составе. В окрестностях добыча мела, песчаника, песка, глины; крупные лесные массивы. Заводы – известковый, Шеншинский спиртовой; промкомбинат, АО «Мебель», совхоз «Шеншинский», больница, дом культуры, библиотека, средняя школа.

На сайте администрации Никольского района представлены только 2 схемы, регламентирующие планировку муниципального образования. Это очень мало для целого района. Как минимум не хватает генерального плана г. Никольск. Для решения данного вопроса я предлагаю:

- Нанять квалифицированного специалиста (специалисты, работающие в администрации населенных пунктов, также не имеют соответствующей подготовки и редко или даже повышают свою квалификацию. В населенных пунктах не было сформировано кадровых мест, с помощью которых можно было бы пополнять поселения компетентными специалистами. Считаю целесообразным проводить более сбалансированную кадровую политику в сельской местности, привлекая государственную поддержку для решения этого вопроса.);

- Уделять больше времени документам (Обновлять документы каждый год, потому что информация устаревает, схемы, представленные выше 2011 года.)

- Ввести штрафные санкции, назначить ответственные лица, в полномочие которых входит контроль общего доступа документов территориального планирования (на сайте <http://nikolsk.pnzreg.ru/head-of-the-district/greeting/>).

Таким образом перечисленные выше признаки свидетельствуют о неэффективности управления городскими населенными пунктами. Территориальное планирование является важной составляющей, без которой невозможно правильное развитие территории. Градостроительные и земельные кодексы Российской Федерации помогают регулировать и осуществлять деятельность, основанную на территориальном планировании, внутри страны, в

пределах субъектов Российской Федерации, в рамках муниципальных образований.

## ЛИТЕРАТУРА

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) [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://www.gradkod.ru>
2. Федеральный Закон № от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». [Электронный ресурс].- Режим доступа: [http://www.zemvopros.ru/page\\_289.htm](http://www.zemvopros.ru/page_289.htm)
3. Афанасьев А.А. Концептуально-правовые основы местного самоуправления: организационные основы местного самоуправления сельских поселений. // Право и образование. 2014. № 10. с.6 -11. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: – URL: <https://elibrary.ru/>
4. Система муниципального управления /под редакцией Зотова В.Б.: Учебник для вузов. – 3-е издание.– М.: Олма-Пресс, 2007. – 278 с. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: – URL: <https://elibrary.ru/>
5. Кузнецова Л.А. Некоторые особенности муниципального управления в сельской местности. // Вестник Челябинского университета. 2008. № 27. с.41-43. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: – URL: <https://elibrary.ru/>
6. Зотов В.Б., Макашева З.М. Муниципальное управление. Учебник для вузов. - М.: ЮНИТИ - ДАНА, 2007. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: – URL: <https://elibrary.ru/>
7. Иванов В.В., Коробова А.Н. М., Муниципальное управление: Справочное пособие / 2006. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: – URL: <https://elibrary.ru/>
8. Рой О.М. Система государственного и муниципального управления.2-е изд. - СПб.: Питер, 2007. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: – URL: <https://elibrary.ru/>



9. Варламов, А.А.: Управление земельными ресурсами. Учебные и методические пособия для студентов высш. Учебных заведений/ А.А. Варламов, А.А. Рассказова 2007. - 68с. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: – URL: <https://elibrary.ru/>
10. Барсукова, Г.Н. Особенности земли как природного объекта и объекта земельных отношений / Г.Н. Барсукова // Труды Кубанского государственного аграрного университета. - 2012. - № 3 (36). - С. - 25-33. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: – URL: <https://elibrary.ru/>