



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

191023, Санкт-Петербург,
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел.: (812) 571-13-23
Факс: (812) 314-57-27
E-mail: 5711323@mail.ru

Главам администраций
муниципальных районов
Ленинградской области,
Сосновоборского
городского округа

11.11.2016, № 01-07-465/16-0-0

На № _____ от _____

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в связи с вопросами, возникающими при внесении изменений в документы территориального планирования муниципальных образований и подготовкой технических заданий на выполнение работ, обращает внимание на следующее.

1. Виды документов территориального планирования муниципальных образований установлены частью 1 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

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

Таким образом, указание в качестве вида градостроительной документации изменений в документ территориального планирования не соответствует ГрК РФ.

2. Цели и задачи работ должны быть конкретными. В случаях устранения технических ошибок, уточнения границ функциональных зон в соответствии со сведениями о земельных участках, внесенными в государственный кадастр недвижимости и т.п., указание в качестве цели работы «создание комфортных условий жизнедеятельности населения и условий для привлечения инвестиций на основе рационального использования природно-ресурсного и социально-экономического потенциала территории» и т.п. в качестве задач «совершенствование планировочной структуры населённых пунктов, оптимизация функционального зонирования территории, обоснование границ и параметров функциональных зон, обоснование размещения объектов, необходимых для

реализации полномочий органов местного самоуправления поселения» и т.п. является некорректным.

3. Перечень законодательных и иных нормативных правовых актов для подготовки градостроительной документации должен соответствовать целям и задачам работы. Включение в указанный перечень Водного кодекса Российской Федерации, Воздушного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», закона Ленинградской области от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования», постановления Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики» и др. является некорректным.

Комитет по архитектуре и градостроительству отмечает, что при подготовке перечня законодательных и иных нормативных правовых актов для подготовки градостроительной документации следует указывать точное наименование и реквизиты муниципальных правовых актов. Положения, содержащие неопределенную информацию, например, планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии), являются некорректными.

4. Описание территории в случаях внесения в документы территориального планирования конкретных изменений, в частности, указанных в п. 2 настоящего письма, должно иметь конкретный характер. Описание территории муниципального района, поселения, городского округа в целом в данном случае является некорректным.

Комитет по архитектуре и градостроительству отмечает, что положения раздела «Описание территории» в типовом техническом задании на подготовку проекта генерального плана поселения, городского округа подготовлены с учетом Приказа Минрегиона РФ от 28 мая 2010 г. N 260 «Об утверждении справочников базовых цен на проектные работы в строительстве». Сведения о территории, подготовленные с учетом указанных положений, являются основанием для определения объемов и стоимости работ по подготовке проекта генерального плана поселения, городского округа.

5. Требования к выполнению инженерных изысканий следует конкретизировать с учетом специфики территории, применительно к которой вносятся изменения, наличия (отсутствия) результатов инженерных изысканий, в том числе картографических материалов требуемых масштабов. В случае необходимости проведения инженерных изысканий необходимо определить виды и объемы работ. Комитет по архитектуре и градостроительству рекомендует в этом случае выделить указанные требования в виде приложения к техническому заданию на выполнение работ по подготовке проекта генерального плана поселения, городского округа.

6. При подготовке перечня исходной информации комитет по архитектуре и градостроительству рекомендует указывать точное наименование сведений, которые могут быть предоставлены органами местного самоуправления для подготовки проекта генерального плана поселения, городского округа. Комитет по архитектуре

и градостроительству обращает внимание, что в ряде случаев в состав исходных данных включаются данные, которыми органы местного самоуправления не располагают.

7. При подготовке основных требований к составу и содержанию документации и материалам, передаваемым заказчику, комитет по архитектуре и градостроительству рекомендует учитывать следующее.

1). Статьей 19 ГрК РФ и статьей 23 ГрК РФ определены **содержание** схемы территориального планирования муниципального района и материалов по обоснованию и **содержание** генерального плана поселения и генерального плана городского округа и материалов по обоснованию соответственно.

2). Пунктом 2 части 1 статьи 19 ГрК РФ указанной статьи практически определено наименование карты, которая должна содержаться в схеме территориального планирования муниципального района.

Перечень карт материалов по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района статьей 19 ГрК РФ не определен. Вследствие этого указанный перечень следует указать в техническом задании для предупреждения возможных разногласий с разработчиком.

Пункты 2, 3 и 4 части 3 статьи 23 ГрК РФ практически содержат перечень (состав) карт, которые должны содержаться в генеральном плане поселения и генеральном плане городского округа, и их наименования.

Перечень (состав) карт материалов по обоснованию генерального плана статьей 23 ГрК РФ не определен. Вследствие этого указанный перечень (состав) следует указать в техническом задании для предупреждения возможных разногласий с разработчиком.

3) Учитывая позицию Минэкономразвития России, изложенную в заключениях об отказе в согласовании проектов изменений в генеральные планы муниципальных образований Ленинградской области, при необходимости согласования проекта изменений в документ территориального планирования муниципального образования в случаях, установленных соответственно частью 1 статьи 21 и частью 1 статьи 25 ГрК РФ, комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области рекомендует включать в технические задания на выполнение работ следующие положения:

а) проект изменений в документ территориального планирования (положение о территориальном планировании и карты) представить в виде:

- проекта, содержащего изменения в документ территориального планирования и
- документа территориального планирования с вносимыми изменениями (проект)

(требования к составу карт проекта изменений в документ территориального планирования комитет по архитектуре и градостроительству рекомендует подготавливать с учетом подпункта 2 пункта 7 настоящего письма с учетом вносимых изменений;

требования к составу карт документа территориального планирования с вносимыми изменениями (проект) следует подготавливать с учетом подпункта 2 пункта 7 настоящего письма; при отсутствии необходимости внесения изменений в

одну или несколько карт документа территориального планирования указанная карта (карты) включается (включаются) в состав проекта без изменений);

б) материалы по обоснованию изменений в документ территориального планирования (текстовые материалы и карты) представить в виде:

- материалов по обоснованию предлагаемых изменений в документ территориального планирования и

- материалов по обоснованию утвержденного документа территориального планирования с включением в указанные материалы материалов по обоснованию предлагаемых изменений

(требования к составу карт материалов по обоснованию изменений в документ территориального планирования комитет по архитектуре и градостроительству рекомендует подготавливать с учетом подпункта 2 пункта 7 настоящего письма; при отсутствии необходимости внесения изменений в одну или несколько карт документа территориального планирования указанная карта (карты) включается (включаются) в состав проекта без изменений)

8. При определении состава представляемых заказчику материалов и документов, формы представления и количества экземпляров документации, предоставляемой заказчику, следует учитывать требования, установленные «Порядком рассмотрения в Администрации Ленинградской области проектов документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области, проектов изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области, представляемых на утверждение в Правительство Ленинградской области», утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 16 марта 2015 года № 68.

9. В раздел «Требования к согласованию и утверждению документации» следует включить конкретные требования к участию разработчика в согласовании проекта и его подготовки к утверждению.

10. Положения раздела «Исполнитель работ» должны соответствовать Федеральному закону от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Заместитель председателя комитета

В.А.Дёмин

