

**О РАЗРАБОТКЕ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ
ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ЗОНИРОВАНИЮ
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
БАЙКАЛЬСКОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Информационно-аналитические материалы

В Иркутской области и Республике Бурятия в границах центральной экологической зоны Байкальской природной территории (ЦЭЗ БПТ) находятся 7 муниципальных образований районного статуса (Иркутский, Слюдянский, Ольхонский районы Иркутской области, Баргузинский, Кабанский, Прибайкальский, Северо-Байкальский районы Республики Бурятия); 14 муниципальных образований статуса городского поселения; 28 муниципальных образований статуса сельского поселения. По состоянию на 01.01.2007 в ЦЭЗ БПТ находится 151 населенный пункт, в которых проживает 136,919 тыс. чел. Крупные города - Северобайкальск (25,700 тыс.чел), Байкальск (15,422 тыс.чел), Слюдянка (18,764 тыс.чел). Перечень муниципальных образований и населенных пунктов ЦЭЗ БПТ приведен в приложении 3.

**1. СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ, ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВКИ**

Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ) предусматривает три масштабных уровня планирования и регламентации использования территорий и соответствующий состав документов (таблица 1). Земельный, лесной, водный кодексы Российской Федерации также предусматривают аналогичные уровни документов планирования и регламентации использования территорий (таблица 2).

Общая схема документов территориального планирования, зонирования и планировки приведена в приложении 1.

Проект комплексного плана мероприятий по территориальному планированию, зонированию и планировке ЦЭЗ БПТ приведен в приложении 2.

В таблицах использованы следующие сокращения:

МО	- муниципальное образование	РФ	- Российская Федерация
МОР	- муниципальное образование районного статуса	СФ	- субъект Федерации
МОП	- муниципальное образование статуса поселения	ИО	- Иркутская область
ООТ	- особо охраняемые территории	РБ	- Республика Бурятия
ООПТ	- особо охраняемые природные территории	МФО	- Международные финансовые организации
		ВБИ	- Внебюджетные источники финансирования

В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса РФ подготовка и утверждение большинства документов, предусмотренных в мероприятиях комплексного плана по территориальному планированию и зонированию ЦЭЗ БПТ, отнесены к компетенции органов местного самоуправления различного статуса. С учетом федеральной и мировой значимости озера Байкал и окружающих его территорий центральной экологической зоны БПТ в подготовке, финансировании и софинансировании этих мероприятий должны участвовать органы государственной власти субъектов Российской Федерации, Российской Федерации, международные финансовые организации.

Источниками финансирования мероприятий по территориальному планированию и зонированию ЦЭЗ БПТ, кроме указанных в таблицах могут быть средства, полученные в результате экономического эксперимента по целевому использованию платежей за негативное воздействие на окружающую среду БПТ.

Таблица 1

Документы планирования и регламентации использования территорий, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации

Уровень регламентации	Документ	Территориальный объект	Категории земель	Статут документа	Возможные источники финансирования
Территориальное планирование	1. Схема территориального планирования ЦЭЗ БПТ	ЦЭЗ	все категории	РФ	Бюджет РФ МФО
	2. Схемы территориального планирования муниципальных образований ЦЭЗ БПТ	МОР	все категории	МОР	Местные бюджеты
	3. Генеральные планы поселений	поселения	земли населенных пунктов	МОП	Местные бюджеты
Градостроительное зонирование	4. Правила землепользования и застройки земель поселений	поселения	земли населенных пунктов	МОП	Местные бюджеты
	5. Правила землепользования и застройки межселенных территорий, планируемых к застройке	МОР	сельхозназначения, лесного и водного фондов, ООПТ	МОР	Местные бюджеты
Планировка территорий	6. Проекты планировки поселений	поселения	земли населенных пунктов	МОП	Местные бюджеты
	7. Проекты межевания поселений	поселения	земли населенных пунктов	МОП	Местные бюджеты
	8. Градостроительные планы земельных участков поселений	поселения	земли населенных пунктов	МОП	Местные бюджеты

Таблица 2

Документы планирования и регламентации использования территорий, предусмотренные лесным, водным и природоохранным законодательством

Уровень регламентации	Документ	Территориальный объект	Категории земель	Статут документа	Возможные источники финансирования
Территориальное планирование	Схемы использования и охраны земель	МО ЦЭЗ БПТ	кроме земель населенных пунктов	МО	Местные бюджеты
	Схемы развития и размещения ООПТ	ИО РБ	все категории	СФ	Бюджет СФ
	Лесные планы ИО и РБ	СФ	Лесного фонда	СФ	Субвенции из бюджета РФ
	Схемы комплексного использования и охраны водных объектов	Бассейны рек	Водного фонда	РФ	Бюджет РФ
Территориальное зонирование	Внутреннее зонирование ООПТ	ООПТ	ООТ, водного и лесного фондов	РФ	Бюджет РФ (327 ВР)
	Установление границ рыбопромысловых участков, рыбоохран-ных зон, рыбохозяйст-венных заповедных зон	озеро Байкал, др. вод-ные объ-екты	Водного фонда	РФ	Бюджет РФ (? ВР)
Планировка территорий	Проекты территориаль-ное землеустройство зе-мельных участков		застроенные или подлежа-щие застройке земли	МО	Местные бюджеты, ВБИ
	Проекты внутрихозяй-ственного землеуст-ройства			МО	Местные бюджеты, ВБИ

2. СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1. Назначение схем территориального планирования

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муни-

ципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий [ст.1 ГрК].

Территориальное планирование направлено на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований [ст.9 ГрК].

Схемы территориального планирования являются основным законодательным и плановым документом, регламентирующим хозяйственную и природоохранную деятельность.

2.2. Содержание схем территориального планирования

Документы территориального планирования подразделяются на [ст.9 ГрК]:

- 1) документы территориального планирования РФ;
- 2) документы территориального планирования субъектов РФ;
- 3) документы территориального планирования муниципальных образований.

Исходя из особого природоохранного статуса Байкальской природной территории определяемого, в первую очередь, Федеральным законом «Об охране озера Байкал», схема территориального планирования ЦЭЗ БПТ имеет статус документа территориального планирования Российской Федерации, применительно к части ее территории.

Схема территориального планирования ЦЭЗ БПТ, должна содержать [ч.4 ст.10 ГрК, пункт 3.1.2. СНиП 11-04-2003]:

1. Положения о территориальном планировании, которые включают в себя:

- цели и задачи территориального планирования
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

2. Основные графические материалы:

- карты (схемы) современного использования территории и ограничений;
- карты (схемы) комплексной оценки территории;
- карты (схемы) планируемых мероприятий;
- иные карты (схемы).

3. Основные технико-экономические показатели схемы и ряд дополнительных обосновывающих материалов.

Обязательными положениями схемы территориального планирования ЦЭЗ БПТ являются [пункт 3.1.1. СНиП 11-04-2003]:

- зонирование территории с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности;

- основные направления развития и совершенствования региональных и местных систем расселения, развития городских и сельских поселений;
- основные направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального и регионального значения;
- меры по улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции;
- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- перечень и предложения по границам объектов первоочередного градостроительного планирования;
- предложения по формированию инвестиционных зон и территорий активного экономического развития с определением мероприятий по их инфраструктурному обеспечению;
- меры государственной поддержки реализации схемы территориального планирования;
- иные положения, устанавливаемые заданием на разработку схемы территориального планирования.

Перечень мероприятий по территориальному планированию ЦЭЗ БПТ включает мероприятия по регламентации использования территорий ЦЭЗ БПТ упорядоченные:

- а) по категориям земель, установленным Земельным кодексом РФ;
- б) по стадиям регламентации, отражающим масштаб принимаемых решений:
 - планирование использования – определение назначения территорий;
 - зонирование использования – установление правовых регламентов (ограничений) использования земель;
 - планировка использования – определение хозяйственных условий.

Карты (схемы) современного использования территорий и ограничений, карты (схемы) комплексной оценки территории, карты (схемы) планируемых мероприятий выполняются в масштабе 1:200 000 - 1:100 000. Масштаб и перечень основных графических материалов могут быть уточнены техническим заданием на разработку схемы территориального планирования ЦЭЗ БПТ.

На картах (схемах) современного использования территорий и ограничений и на картах (схемах) планируемых мероприятий должны быть показаны [ст.10 ГрК, пункт 3.1.2. СНиП 11-04-2003]: границы субъектов Российской Федерации, границы особых экономических зон, границы муниципальных образований; городские и сельские поселения; границы земель различных категорий, основное функциональное использование территорий, в том числе наиболее ценные сельскохозяйственные земли, защитные леса, курортные местности, крупные зоны массового отдыха, особо охраняемые природные территории; водоохранные зоны, границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования терри-

торий; границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий; направления трасс магистральных транспортных и инженерных коммуникаций федерального (межрегионального) и регионального значения, места размещения крупных транспортных и инженерных сооружений; другие элементы планировочной организации территории; границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в федеральной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения;

Кроме того, на картах (схемах) планируемых мероприятий показываются границы объектов первоочередного градостроительного планирования.

Схема комплексной оценки территории содержит районирование территории по признакам административно-территориального деления, природно-климатических, инженерно-геологических и ландшафтных условий, эффективности хозяйственного использования территорий, плотности населения, степени урбанизации и иным признакам; комплексную оценку обеспеченности территории земельными, лесными, топливно-энергетическими, минерально-сырьевыми, водными и иными сырьевыми ресурсами, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами; экологическое состояние территорий [ст. 10 ГрК, пункт 3.1.1. СНиП 11-04-2003].

На схеме показываются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на использование территорий при осуществлении градостроительной деятельности. К ним относятся территории историко-культурного наследия; особо охраняемые природные территории; зоны залегания полезных ископаемых; зоны с экстремальными природно-климатическими условиями; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы); зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия; иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

С учетом ограничений на использование территорий на схеме комплексной оценки территории выделяются территории благоприятные и ограничено благоприятные для различных видов градостроительного использования территорий.

Состав, содержание и масштаб схем, обосновывающих или детализирующих проектные решения по зонированию территорий, совершенствованию систем расселения, развитию транспортных и инженерных инфраструктур, защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и иным проектным решениям определяются заданием на разработку схемы территориального планирования заказчиком или ее разработчиком по согласованию с заказчиком.

Пояснительная записка к схеме территориального планирования должна содержать аналитические материалы современного состояния, обоснования принятых проектных решений, мероприятия по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации схемы, а также основные технико-экономические показатели (согласно СНиП 11-04-2003) и копии основных графических материалов.

На стадии планирования использования земель поселений ЦЭЗ БПТ необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Формирование перечня объектов первоочередного градостроительного планирования.
2. Формирование перечня поселений с особыми условиями использования территории.
3. Подготовка генеральных планов поселений первоочередного градостроительного планирования и поселений с особыми условиями использования территории.

2.3. Порядок разработки, принятия и взаимного согласования схем территориального планирования

Разработка схемы территориального планирования ЦЭЗ БПТ осуществляется на основании решения Правительства Российской Федерации [ст. 11 ГрК].

Предложения о разработке схемы вносятся в Правительство Российской Федерации Межведомственной комиссией по вопросам охраны озера Байкал или заинтересованными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Мероприятия по разработке, принятию и взаимному согласованию схемы территориального планирования ЦЭЗ БПТ включают:

- разработку полного варианта проекта Схемы с учетом предложений;
- государственную экспертизу проекта Схемы [ч.5. ст.6 ГрК];
- опубликование основных положений и карт проекта Схемы и их размещение на официальном сайте Правительства РФ [ч.7. ст. 11 ГрК];
- согласование проекта Схемы с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов федерации, в том числе согласование с органами местного самоуправления муниципальных образований, подготовка сводного заключения [ч.4 ст. 12 ГрК];
- образование и работу согласительной комиссии (при наличии возражений), принятие решения об утверждении или доработке Схемы [ч.7,8,9 ст. 12 ГрК];
- утверждение Схемы Правительством РФ [ч.1. ст. 11 ГрК];
- опубликование утвержденной Схемы на официальном сайте Правительства РФ [ч.7. ст. 11 ГрК];
- направление утвержденной Схемы в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований;

- подготовка и утверждение плана реализации Схемы [ст.13 ГрК].

2.4. Ограничения хозяйственной деятельности, возникающие при отсутствии схем территориального планирования

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений [ч.3 ст.9 ГрК].

С 1 января 2008 г. вступает в силу часть 4 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой «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 при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами».

С 1 января 2008 не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц [ч.6 ст.45 ГрК].

Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации и территориального планирования муниципального образования, являются обязательным приложением к заявке на создание особых экономических зон [п. 13 постановления Правительства РФ от 13.09.2005 N 564 "Об утверждении Правил оформления и подачи заявки на создание особой экономической зоны"].

2.5. Состояние разработки и принятия схем территориального планирования муниципальных образований ЦЭЗ БПТ

Во исполнение приказа МПР России от 14.07.2004 № 558 «О финансировании в 2004 году мероприятий по охране окружающей среды из средств федерального бюджета» ФГУП «ВостСибНИИГГиМС» в марте 2005 года завершил разработку «Схемы территориального планирования Центральной экологической зоны Байкальской природной территории. Концептуальные положения». Схема составлена по требованиям СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» и отражает результат первой стадии ее разработки – концептуальные положения. Она:

- включает мероприятия трех стадий регламентации использования территорий: планирование, зонирование, планировка;
- предусматривает мероприятия, проводимые на землях всех основных категорий земель;
- состоит из карты современного использования территории и ограничений, карты планируемых мероприятий, положений о территориальном планировании, основных технико-экономических показателей схемы и ряда дополнительных материалов, обосновывающих планируемые мероприятия.

Схема территориального планирования ЦЭЗ БПТ была направлена в 7 муниципальных образований Иркутской области и Республики Бурятия, которые находятся в ЦЭЗ БПТ.

Основные материалы Схемы размещены на сайте МПР России и Росприроднадзора «Охрана озера Байкал (www.geol.irk.ru/baikal) – в разделе «Информационные материалы».

В настоящее время начата разработка схем территориального планирования муниципальных образований статуса поселений (Большереченское, Голоустненское и Листвянское) без учета отсутствующих схем более высокого уровня – схем муниципальных образований районного статуса, субъектов РФ, ЦЭЗ БПТ. Объявлен конкурс на создание схемы территориального планирования Иркутской области (срок окончания работ – конец 2008 года).

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ПОСЕЛЕНИЙ

3.1. Назначение генеральных планов поселений

На стадии планирования использования земель поселений муниципальные образования разрабатывают генеральные планы городских и сельских поселений, определяющие стратегию их градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности. Подготовка генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов осуществляется применительно ко всем территориям поселений [ст.23 ГрК].

Перечень объектов первоочередного градостроительного планирования приведен в приложении 3. Критерии выбора объектов первоочередного градостроительного планирования:

- высокий рекреационный потенциал (высокая посещаемость туристами);
- высокая вероятность загрязнения озера Байкал сбросами и размещением отходов из-за близости их источников к берегу.

К территориям, на которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, относятся территории объектов историко-культурного наследия; особо охраняемые природные территории; территории традиционного проживания коренных малочисленных народов; территории свободных экономических зон; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; территории зон чрезвычайных экологических ситуаций, экологического бедствия; территории депрессивных районов и иные территории. К поселениям, которые являются объектами градостроительной деятельности особого регулирования, могут быть отнесены: города-курорты; исторические поселения, а также поселения, на территориях которых имеются памятники истории и культуры; городские и сельские поселения с особым режимом жизнедеятельности (поселения в государственных природных заповедниках, национальных парках, природных парках и тому подобное); городские и сельские поселения, которые расположены в регионах с экстремальными природно-климатическими условиями или особо неблагоприятными экологическими условиями вслед-

ствие радиоактивного загрязнения, повышенной сейсмичности или которые подвержены воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Перечень поселений с особыми условиями использования территории составлен на основе критерия - поселения находятся или расположены в непосредственной близости в государственных природных заповедниках, национальных парках приведен в приложении 4.

3.2. Содержание генеральных планов поселений

Генеральные планы содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя [ст.23 ГрК]:

- 1) цели и задачи территориального планирования;
- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются [ст.23 ГрК]:

- 1) границы поселения;
- 2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) существующие и планируемые границы земель различных категорий;
- 4) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 7) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 8) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 9) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

3.3. Порядок разработки, принятия и взаимного согласования генеральных планов поселений

Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются главой местной администрации поселения.

Подготовка проекта генерального плана осуществляется с учетом комплексных программ развития муниципальных образований, положений о

территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования РФ, схемах территориального планирования субъектов РФ, схемах территориального планирования муниципальных районов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Проекты генеральные планов поселений подлежат государственной экспертизе органами исполнительной власти субъектов РФ [ст. 29 ГрК], опубликованию основных положений в сети Интернет [ст. 24 ГрК]; согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, в границах которого находится поселение, с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований [ст. 25 ГрК].

Генеральный план поселения утверждается представительным органом местного самоуправления поселения [ч.1 ст. 24 ГрК].

3.4. Ограничения хозяйственной деятельности, возникающие при отсутствии генеральных планов поселений

С 1 января 2008 г. вступает в силу часть 4 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой «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 при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами».

4. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

4.1. Назначение правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки являются ключевыми документами регламентирующими хозяйственную и природоохранную деятельность муниципальных образований.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях [ст. 30 ГрК]:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.2. Содержание правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки включают в себя [ст.30 ГрК]:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты, определяющие: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов [ч.1 ст.37 ГрК]:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

В результате градостроительного зонирования определяются жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон. Помимо перечисленных зон, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства [ст.35 ГрК].

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства [ст.37 ГрК].

Границы территориальных зон показываются на карте градостроительного зонирования. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия [ст.35 ГрК].

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства регламентируется правилами землепользования и застройки территорий [ст.35 ГрК].

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства [ст.35 ГрК].

Объекты, для которых разрабатываются правила землепользования и застройки приведены в приложении 3. Ряд поселений имеет высокий рекреа-

ционный потенциал. В правилах землепользования и застройки этих поселений должны выделяться соответствующие этому потенциалу зоны рекреационного назначения и особо охраняемых территорий [ч.11,12 ст.35 ГрК].

4.3. Порядок разработки, принятия и взаимного согласования правил землепользования и застройки

Подготовка правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов [ч.1. ст.31 ГрК].

Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий [ч.2. ст.31 ГрК].

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц [ч.3. ст.31 ГрК].

Применительно к части территории поселения или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа [ч.4. ст.31 ГрК].

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ [ч.5. ст.31 ГрК].

Утверждение правил землепользования и застройки поселений относится к полномочиям органов местного самоуправления поселений [ч.2. ст.8 ГрК].

На стадии зонирования использования земель поселений ЦЭЗ БПТ необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка типовых правил землепользования и застройки поселений, включающих перечень особых условий использования территорий (запрещенных видов деятельности) как для объектов первоочередного градостроительного планирования, так и для поселений с особыми условиями использования территории, т.е. расположенных в ООПТ.

2. Разработка правил землепользования и застройки конкретных поселений первоочередного градостроительного планирования и поселений с особыми условиями использования территории.

4.4. Ограничения хозяйственной деятельности, возникающие при отсутствии правил землепользования и застройки

С 1 января 2010 не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта 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 [ч.3 ст.51 ГрК].

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон [ч.6 ст.36 ГрК].

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами [ч.7 ст.36 ГрК].

5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

5.1. Назначение и виды документации по планировке

Подготовка документов по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов [ч.1 ст.41 ГрК].

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий [ч.2 ст.41 ГрК].

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством [ч.3 ст.41 ГрК].

5.2. Содержание проектов планировки

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя [ст.42 ГрК]:

1) чертеж планировки территории, на котором отображаются: красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку [ст.42 ГрК].

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат схемы расположения элемента планировочной структуры; использования территории в период подготовки проекта планировки территории; организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории; границ территорий объектов культурного наследия; границ зон с особыми условиями использования территорий; вертикальной планировки и инженерной подготовки территории [ст.42 ГрК].

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся: определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; иных вопросов планировки территории [ст.42 ГрК].

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий [ч.9 ст.42 ГрК].

5.3. Содержание проектов межевания

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий [ст.43 ГрК].

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа [ст.43 ГрК].

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков [ст.43 ГрК].

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются [ст.43 ГрК]:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

5.4. Содержание градостроительных планов земельных участков

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке;
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

5.5. Порядок разработки, принятия и взаимного согласования документов по планировке территории

Подготовка проектов планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий [ч.2 ст.41 ГрК].

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления [ч.1 ст.45 ГрК].

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий [ч.10 ст.45 ГрК].

С 1 января 2008 не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц [ч.6 ст.45 ГрК].

Документация по планировке территории, представленная уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации [ч.14 ст.45 ГрК].

Глава местной администрации обеспечивает опубликование документации по планировке территории и размещение в сети "Интернет" [ч.16 ст.45 ГрК].

8. ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ООТ, ЛЕСНОГО И ВОДНОГО ФОНДА

Водным кодексом Российской Федерации предусмотрены схемы комплексного использования и охраны водных объектов [ст.33 ВК]. Эти схемы включают в себя систематизированные материалы о состоянии водных объектов и об их использовании и являются основой осуществления водохозяйственных мероприятий и мероприятий по охране водных объектов, расположенных в границах речных бассейнов. Схемы комплексного использования и охраны водных объектов разрабатываются в целях [ст.33 ВК]:

- 1) определения допустимой антропогенной нагрузки на водные объекты;
- 2) определения потребностей в водных ресурсах в перспективе;
- 3) обеспечения охраны водных объектов;
- 4) определения основных направлений деятельности по предотвращению негативного воздействия вод.

Схемы комплексного использования и охраны водных объектов являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления. Порядок разработки, утверждения и реализации схем комплексного использования и охраны водных объектов, внесения изменений в эти схемы утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 № 883.

Для особо охраняемых природных территорий Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ « Об особо охраняемых природных территориях» предусмотрены схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий [ч.5 ст.2 № 33-ФЗ от 14.03.1995; ч.1.ст.10 ГрК].

Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» в целях планирования и организации рационального использования земель и их охраны предусмотрены схемы использования и охраны земель [ст.19]

Схемы состояния и использования земель составляются для отображения в них характеристик состояния и использования земель, данных зонирования и природно-сельскохозяйственного районирования земель, определения мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны [ст.21 ФЗ от 18.06.2001 № 78-ФЗ].

Согласно Лесного кодекса Российской Федерации документом территориального планирования в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов является лесной план субъекта Российской Федерации [ст.85,86 ЛК].

В лесном плане субъекта Российской Федерации определяются цели и задачи лесного планирования, а также мероприятия по осуществлению планируемого освоения лесов и зоны такого освоения [ст.86 ЛК].

К лесному плану субъекта Российской Федерации прилагаются карты с обозначением границ лесничеств, лесопарков, а также зон их планируемого освоения [ст.86 ЛК].

Лесной план субъекта Российской Федерации утверждается высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации [ст.86 ЛК].

- Приложения:**
1. Общая схема документов территориального планирования.
 2. Проект комплексного плана мероприятий по территориального планированию, зонированию и планировке ЦЭЗ БПТ.
 3. Перечень муниципальных образований и населенных пунктов в ЦЭЗ БПТ.
 4. Перечень объектов первоочередного градостроительного планирования ЦЭЗ БПТ.
 5. Перечень поселений с особыми условиями использования территории ЦЭЗ БПТ.
 6. Схема муниципальных образований и особо охраняемых природных территорий ЦЭЗ БПТ.

ОБЩАЯ СХЕМА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПЛАНИРОВАНИЮ, ЗОНИРОВАНИЮ И ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЦЭЗ БПТ (формат записи мероприятий: <конечный документ или - мероприятие: конечный документ> - <заказчик> <[нормативный документ-основание]>)

Стадии регламентации использования		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта...	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
Планирование использования	Мероприятия по землям всех категорий	Схема территориального планирования ЦЭЗ БПТ - МПР России [2-ст. 10; 21-п. 3.1.3]							
		Прединвестиционные инженерно-экологические изыскания на территории МО (установление: границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера; границ зон негативного воздействия, границ зон особой чувствительности к воздействиям) - СФ, МО [2-ст. 18-п. 8-3; 20]							
		Схемы территориального планирования муниципальных районов - СФ, МО [2-ст. 18, 19; 3-ст. 13; 21-п. 3.1.4]							
	Мероприятия по землям отдельных категорий	Материалы изучения состояния земель - оценка качества, инвентаризация земель [5 - ст.9]	Перечень объектов первоочередного градостроительного планирования [21-п.3.1.3]	(Материалы схем территориального планирования РФ, субъектов РФ, МО [2-ст. 10, 14, 19])	Установление границ существующих ООПТ: карта (план) объекта землеустройства - Росприроднадзор [5-ст. 20]	Территориальная госуд. программа использования охраны и защиты лесного фонда и воспроизводства лесов - СФ [8-ст. 47, 70;15-ст. 11]	Материалы схем комплексного использования и охраны водных ресурсов [9-ст.33] Росводресурсы		
		Перечень объектов первоочередного землеустройства - Роснедвижимость [5-ст.14]	Перечень городских округов и поселений с особыми условиями использования территории - МПР России [1-ст. 6; 2-ст. 1, 10; 15-ст. 6, 10]		Изменение границ существующих ООПТ: карта (план) объекта землеустройства - МПР России [5-ст. 20]	Границы территорий традиционного проживания КМНС - МО [5-ст. 1; 17-ст. 9]	План участков, подлежащих берегоукреплению и защите от подтопления - Росводресурсы []		
			Генеральные планы поселений и городских округов - МО [2-ст. 8, 18,23; 21-п. 3.1.5]		Создание охранных зон существующих ООПТ - карты (планы) смежных объектов землеустройства - МПР России [11-ст.2 - п.3, ст. 12-п. 7]				
		Схемы использования и охраны земель МО - МО [5-ст. 14, 19; 15-ст. 10]			Установление границ лечебно-оздоровительных местностей и округов их санитарной (горно-санитарной) охраны [11-ст. 32-п.3] - СФ : а)карта (план) объекта землеустройства [5-ст. 20]				
		Схемы землеустройства МО и других АТО - МО [5-ст.1, 19; 6]			Создание новых национальных парков - МПР России : а)проект создания б)постановление Правительства РФ [11-ст.14] в)карта (план) объекта землеустройства [5-ст.20]				
					Создание новых природных парков - МПР России : а)проект создания б)постановление Правительства РФ в)карта (план) объекта землеустройства [5-ст. 20]				
					Создание новых природных заказников - МПР России : а)проект создания б)постановление органа власти в)карта (план) объекта землеустройства [5-ст.20]				
			Установление ООПТ иных категорий - СФ, МО [11-ст. 2]						
Зонирование использования	Правила землепользования и застройки межселенных территорий МО [2-ст. 22; 3-ст. 13; 6]	Типовые правила землепользования и застройки, включая перечень особых условий использования территорий (запрещенных видов деятельности) - МПР России [1-ст. 6; 2-ст. 1, 10; 15-ст. 6]		Внутреннее зонирование ООПТ [11-ст. 15] - Росприроднадзор: а)проект внутреннего зонирования б)карта (план) объекта землеустройства [5-ст. 20]	Лесные планы СФ СФ [8-ст.85] Лесоустройство: Проектирование лесничеств и лесопарков;	Проекты водоохранных зон [16-5], карты (планы) объектов землеустройства - Росводресурсы [5-ст. 20]			
		Правила землепользования и застройки поселений и городских округов - МО [2-ст. 8, 30, 35, 37; 3-ст. 13]		Выделение зон земель рекреационного назначения на земельных участках ООПТ - МПР России [4-ст. 98]: а)проект рекреационной территории б)карта (план) объекта землеустройства [5-ст. 20]	Проектирование эксплуатационных, защитных, резервных лесов, а также особо защитных участков лесов [8-ст.68, 69]	Зоны охраны водохозяйственных сооружений - Росводресурсы , карты (планы) объектов землеустройства [5-ст. 20]			
		Перевод в земли рекреационного назначения [4-ст. 98] земель с/х назначения, лесного фонда, водного фонда [7; 6] - СФ, Рослесхоз, Росводресурсы : а)проект рекреационной территории б)карты (планы) объектов землеустройства [5-ст. 20]							
	Планировка использования	Проекты территориального землеустройства АТО - МО, землепользователи [5-ст. 19; 6]	Проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков - МО [2-ст. 8, 41, 42; 3-ст.13; 5-ст. 19]				Лесохозяйственные регламенты - СФ [8-ст.87] Правила использования лесов, Правила лесовосстановления, лесоразведения и ухода за лесами - МПР России [8-ст.81]	Карта (план) рыбопромысловых участков - Росрыболовство [10-ст. 18]	
Проекты улучшения сельскохозяйственных угодий - МО, землепользователи [5-ст. 19]					Карта (план) рыбоохранных зон - Росрыболовство [10-ст. 48]				
					Карта (план) рыбохозяйственных заповедных зон - Росрыболовство [10-ст. 49]				
Использование	Правила землепользования и застройки межселенных территорий МО [2-ст. 22; 3-ст. 13; 6]	Правила землепользования и застройки поселений и городских округов - МО [2-ст. 8, 30, 35, 37; 3-ст. 13]			Правила землепользования и застройки поселений, расположенных в ООПТ - МПР России [1-ст. 6; 2-ст. 8, 30, 35, 37; 3-ст.13]	Проектирование лесных участков [8-ст.68, 69]	Правила рыболовства [10 - ст.16 пп.2,3] Правил пользования водными объектами для плавания на маломерных судах - СФ [9 - ст.25 п.7]		

Нормативные правовые документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 73-ФЗ от 07.05.1998)
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004)
3. ФЗ "О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации (№191 - ФЗ от 29.12.2004)
4. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001)
5. ФЗ "О землеустройстве" (№78-ФЗ от 18.06.2001)
6. ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (№101-ФЗ от 24.07.2002)
7. ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую (№172-ФЗ от 21.12.2004)
8. Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006)
9. Водный кодекс Российской Федерации (N 74-ФЗ от 03.06.2006)
10. ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов" (№166 ФЗ от 20.12.2004)
11. ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (N 33-ФЗ от 14 .03. 1995)
12. ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах" (N 26-ФЗ от 23.02.1995 г.)
13. ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (N 73-ФЗ от 25.06.2002)

14. ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (№131-ФЗ от 06.10.2003)
15. ФЗ "Об охране озера Байкал" (№94-ФЗ от 01.05.1999)
16. Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах (утв. постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 г. N 1404).
17. Положение о государственных природных заповедниках в Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РСФСР от 18.12.1991 г. N 48)
18. Положение «Об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»(утв. постановлением Правительства РФ от 7.12.1996 г. N 1425).
19. Положение «О создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (утв. постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 г. N 972)
20. СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства
21. СНиП 11-04-2003.Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

Условные обозначения:

МО - муниципальные образования 1-го и 2-го уровней: 1)муниципальные районы, 2)городские округа, 3)городские поселения, 4)сельские поселения
СФ - субъекты федерации
КМНС - коренные малочисленные народы севера
АТО - административно-территориальные образования

- регламентация деятельности на землях поселений
- развитие системы ООПТ
- реализация рекреационного потенциала

Примечания:

1.Все мероприятия, связанные с долговременным закреплением границ функционального использования земель, завершаются реализацией проекта межевания земель и изданием карт.

Проект комплексного плана мероприятий по территориальному планированию и зонированию центральной экологической зоны БПТ

(п.4.4. протокола заседания Межведомственной комиссии Совета Безопасности РФ по экологической безопасности 15.03.2007)

Мероприятия	Объекты	Заказчик работ	Сроки работ	Стоимость тыс. руб.	Источник финансир.
ПЛАНИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
1. Разработка схемы территориального планирования ЦЭЗ БПТ [1 – п.10 ч.4.ст.10]	Территория ЦЭЗ БПТ	МПР России совместно с Минрегионом России, Минэкономразвития России [1 – ч.1. ст.6] Правительство РФ [1 – ч.1. ст.11]	31.12.2008	15 000 – 20 000	Бюджет РФ МФО
2. Подготовка схем территориального планирования муниципальных районов статуса муниципальных районов. [1 – п.1 ч.1.ст.18]	МО Иркутской области: 1. Иркутский 2. Слюдянский 3. Ольхонский МО Республики Бурятия: 4. Кабанский 5. Прибайкальский 6. Баргузинский 7. Северобайкальский	Органы местного самоуправления [1 – п.1.ч.1 ст.8; ч.1.ст.20] С инициативой о совместной подготовке проектов документов территориального планирования вправе выступать: 1) федеральные органы исполнительной власти; 2) высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации; 3) органы местного самоуправления [1 – ч.3.ст.27]	01.01.2008 [2 – ст.4]	6 000 – 8 000 на каждое МО районного статуса	Местные бюджеты
3. Подготовка генеральных планов поселений первоочередного градостроительного планирования и поселений с особыми условиями использования территории. [1-ст. 8, 18,23; 3 -п. 3.1.5]	64 поселения (см. приложение 4)	Органы местного самоуправления поселений	01.01.2008 [2 – ст.4]	16 000(ИО) 20 000 (РБ)	Местные бюджеты

Мероприятия	Объекты	Заказчик работ	Сроки работ	Стоимость тыс. руб.	Источник финансир.
ЗОНИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
4. Подготовка проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий [1-ст. 22; 3-ст. 13; 6]	Объекты определяются в схемах землеустройства МО	Органы местного самоуправления	01.01.2010		Местные бюджеты
5. Разработка типовых правил землепользования и застройки поселений [1-ст. 1, 10; 15-ст. 6]		МПР России	01.01.2010	3 000	Бюджет РФ НИР
6. Разработка правил землепользования и застройки конкретных поселений первоочередного градостроительного планирования и поселений с особыми условиями использования территории. [2-ст. 8, 30, 35, 37; 3-ст. 13]	64 поселения (см. приложения 4, 5)	Органы местного самоуправления	01.01.2010	24 000(ИО) 30 000 (РБ)	Местные бюджеты

Общая стоимость работ по территориальному планированию и зонированию центральной экологической зоны Байкальской территории составляет 150 000 – 170 000 тыс. рублей в том числе из федерального бюджета 18 000 - 23 000 тыс.руб.

Условные обозначения:

МО - муниципальные образования 1-го и 2-го уровней:

1)муниципальные районы, 2)городские округа,
3)городские поселения, 4)сельские поселения

СФ - субъекты федерации

РФ – Российская федерация

ИО – Иркутская область

РБ – Республика Бурятия

ВР – вид расходов

ЦЭЗ – Центральная экологическая зона

БПТ – Байкальская природная территория

Нормативные правовые документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004)
2. ФЗ "О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации (№191 - ФЗ от 29.12.2004) постановлением Правительства РСФСР от 18.12.1991 г. N 48)
3. СНиП 11-04-2003.Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
4. Схема территориального планирования центральной экологической зоны Байкальской природной территории. Концептуальные положения. – ФГУП «ВостСибНИИГГиМС», Иркутск, 2005.

ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ЦЭЗ БПТ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

Муниципальные образования	Статус муниципального образования	Центр муниципального образования	Населенные пункты, входящие в муниципальное образование	Численность населения, тыс.чел
1. ИРКУТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН	Район	г. Иркутск		6,321
1.1. Большереченское	Городское	пгт. Бол. Речка	пгт. Большая Речка* п. Черемшанка	2,544 -
1.2. Голоустненское	Сельское	с. Малое Голоустное	п. Большое Голоустное* п. Нижний Кочергат	0,543 0,022 1,318
1.3. Листвянское	Городское	пгт. Листвянка	п. Ангарские Хутора* п. Большие Коты* п. Никола* пгт. Листвянка*	0,006 0,056 0,063 1,769
2. ОЛЬХОНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН	Район	с. Еланцы		9,585
2.1. Бугульдейское	Сельское	п. Бугульдейка	д. Куртун п. Бугульдейка*	0,079 0,999
2.2. Еланцынское	Сельское	с. Еланцы	участок Хархатай д. Бугухей д. Мухор-Булык д. Нарин-Кунта д. Петрова д. Попова д. Таловка д. Тонта д. Тырган д. Хурай-Нур с. Еланцы заимка Ялга-Узур заимка Улан-Нур заимка Борсой	- - 0,006 0,098 0,032 0,024 0,164 0,262 0,031 0,172 4,215 0,006 0,006 0,001
2.3. Куретское	Сельское	д. Куреть	д. Алагуй д. Куреть с. Косая Степь	0,263 0,466 0,060
2.4. Онгуренское	Сельское	с. Онгурен	д. Зама д. Кочерикова с. Онгурен	0,024 0,039 0,486
2.5. Хужирское	Городское	пгт. Хужир	д. Мал. Хужир* д. Хадай д. Халгай д. Харанцы* д. Ялга п. Песчаная* п. Узуры* пгт. Хужир* заимка Усык	0,056 0,001 0,053 0,105 0,095 0,007 0,009 1,183 0,005
2.6. Шара-Тоготское	Сельское	с. Шара-Тогот	с. Шара-Тогот д. Куркут*	0,373 0,008

Муниципальные образования	Статус муниципального образования	Центр муниципального образования	Населенные пункты, входящие в муниципальное образование	Численность населения, тыс.чел
			д. Курма д. Кучулга д. Сарма*	0,012 0,015 0,034
			п. Шида* с. Сахюрта*	0,012 0,184
3. СЛЮДЯНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН	Район	г. Слюдянка		42,572
3.1. Байкальское	Городское	г. Байкальск	г. Байкальск* п. Осиновка* п. Солзан*	15,422 - 0,604
3.2. Култукское	Городское	пгт. Култук	п.ж.д.ст. Ангасолка п. Ангасольская* п.ж.д.ст. Андрияновская п. Широкая* пгт. Култук*	0,710 - 0,107 - 4,203
3.3. Маритуйское	Сельское	с. Маритуй	п. Баклань* п. Половинная* п. Пономаревка* п. Пыловка* п. Уланово* п. Шаражалгай* п. Шумиха* с. Маритуй*	0,018 0,024 0,011 0,003 - 0,017 0,008 0,070
3.4. Новоснежинское	Сельское	п. Новоснежная	п. Мурино* п. Новоснежная* п. Паньковка 1-я* п. Паньковка 2-я*	0,184 0,451 0,025 0,022
3.5. Портбайкальское	Городское	пгт. Байкал	пгт. Байкал*	0,459
3.6. Слюдянское	Городское	г. Слюдянка	г. Слюдянка* п. Сухой Ручей* п. Буровщина*	18,764 0,334 0,053
3.7. Утуликское	Сельское	п. Утулик	п. Бабха* п. Мангутай* п. Муравей* п. Орехово* п. Утулик*	0,013 0,082 0,024 0,010 0,954
ИТОГО				58,478

*) Населенные пункты, расположенные в прибрежной 500-метровой зоне

**Всего по Иркутской области в пределах центральной экологической зоны БПТ
58,478 тыс. чел. в 76 населенных пунктах.**

РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ

Муниципальные образования	Статус муниципального образования	Центр муниципального образования	Населенные пункты, входящие в муниципальное образование	Численность населения, тыс.чел
1. БАРГУЗИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН	Район	пгт. Баргузин		8,777
1.1. Адамовское	Сельское	с. Адамово	с. Зорино п. Журавлиха с. Макарино с. Адамово	0,082 0,126 0,340 0,231
1.2. Усть-Баргузинское	Городское	пгт. Усть-Баргузин	с. Максимиха* п. Курбулик* с. Катунь* п. Чивыркуй* п. Монахово* с. Гусиха пгт. Усть-Баргузин	0,281 0,129 0,017 0,002 0,006 0,363 7,200
2. КАБАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН	Район	с. Кабанск		30,201
2.1. Бабушкинское	Городское	г. Бабушкин	п. Мантуриха* п. ст. Боярский* п. Ключевка * г. Бабушкин*	0,75 0,200 1,414 4,900
2.2. Байкало-Кударинское	Сельское	с. Кудара	с. Шерашово с. Кудара	0,155 2,298
2.3. Выдринское	Сельское	с. Выдрино	п. Речка Выдрино* п. ст. Выдрино* с. Выдрино*	0,009 0,640 5,300
2.4. Кабанское	Сельское	с. Кабанск	п. Полевой	0,006
2.5. Каменское	Городское	пгт. Каменск	с. Тимлюй	0,661
2.6. Колесовское	Сельское	с. Большое Колесово	с. Большое Колесово с. Малое Колесово с. Каргино	0,763 0,259 0,094
2.7. Корсаковское	Сельское	с. Корсаково	с. Корсаково	0,660
2.8. Красноярское	Сельское	с. Красный Яр	с. Новая Деревня с. Жилино с. Романово с. Красный Яр	0,079 0,204 0,177 0,439
2.9. Оймурское	Сельское	с. Оймур	с. Дубинино* с. Инкино* улус Дулан* с. Оймур*	0,407 0,121 0,116 1,438
2.10. Посольское	Сельское	с. Большая Речка	с. Большая Речка п. ст. Посольская с. Посольское*	0,575 1,045 0,786
2.11. Ранжуровское	Сельское	улус Ранжурово	с. Степной Дворец с. Истомино* улус Ранжурово	0,426 0,325 0,635
2.12. Сухинское	Сельское	с. Сухая	с. Заречье*	0,290
			п. Новый Энхэлук* с. Сухая*	0,126 0,428

Муниципальные образования	Статус муниципального образования	Центр муниципального образования	Населенные пункты, входящие в муниципальное образование	Численность населения, тыс.чел
2.13. Танхойское	Городское	пгт. Танхой	п. Прибой* п. Речка Мишиха п. ст. Мишиха* п. ст. Кедровая* п. ст. Переемная* пгт. Танхой*	0,24 0,026 0,068 0,112 0,135 1,000
2.14. Твороговское	Сельское	с. Шигаево	с. Шигаево с. Творогово с. Мурзино п. Борки	0,589 0,737 0,039 0,273
2.15. Шергинское	Сельское	с. Шергино	улус Хандала с. Быково с. Шергино	0,317 0,251 0,688
3. ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН	Район	с. Турунтаево		3,894
3.1. Гремячинское	Сельское	с. Гремячинск	п. Котокель п. Черемушка п. Исток п. Ярцы п. Гремячинск*	0,166 0,105 0,137 0,176 0,804
3.2. Зыряновское	Сельское	с. Зырянск	п. Бурля	0,142
3.3. Нестеровское	Сельское	с. Нестерово	п. Кика	0,657
3.4. Туркинское	Городское	пгт. Турка	с. Горячинск п. Соболиха п. Золотой Ключ пгт. Турка*	1,195 0,276 0,236
4. СЕВЕРО-БАЙКАЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН	Район	г. Северо-байкальск		9,869
4.1. Байкальское	Сельское	с. Байкальское	с. Байкальское*	0,834
4.2. Верхнезаимское	Сельское	с. Верхняя Заимка	с. Верхняя Заимка	1,325
4.3. Киндигирское	Сельское	п. Холодная	п. Холодная	0,306
			пгт. Кичера п. Душкочан	1,600 0,102
4.4. Нижнеангарское	Городское	пгт. Нижнеангарск	п. Давша* пгт. Нижнеангарск*	0,102 5,600
5. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК	Городское		г. Северобайкальск*	25,700
ИТОГО				78,441

*¹) Населенные пункты, расположенные в прибрежной 500-метровой зоне

Всего по Республике Бурятия в пределах центральной экологической зоны БПТ 78,441 тыс. чел. в 75 населенных пунктах.

Всего по двум Субъектам Федерации в пределах центральной экологической зоны БПТ 136,919 тыс. чел. в 151 населенном пункте.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПЕРВООЧЕРЕДНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ ЦЭЗ БПТ**

Район	№	Населенный пункт	Численность насе- ления, человек (тыс.чел)
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ			
Слюдянский	1	г. Слюдянка	18.764
	2	г. Байкальск	15.422
	3	п. Утулик	0.954
	4	пгт. Байкал	0.459
Иркутский	5	пгт. Большая Речка	2.544
	6	пгт. Листвянка	1.769
	7	п. Большое Голоустное	0.543
Ольхонский	8	с. Еланцы	4.215
	9	пгт. Хужир	1.183
	10	п. Бугульдейка	0.999
	11	д. Тонта	0.262
	12	с. Сахюрта	0.184
	13	д. Хурай-Нур	0.172
	14	д. Таловка	0.164
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ			
Северо-Байкальский	15	г. Северобайкальск	25.700
	16	пгт. Нижнеангарск	5.600
	17	с. Байкальское	0.834
Баргузинский	18	п. Курбулик	0.129
Прибайкальский	19	п. Гремячинск	0.804
Кабанский	20	пгт. Выдрино	5.300
	21	г. Бабушкин	4.900
	22	п. Новый Энхэлук	0.126

Примечание. Критерии выбора объектов первоочередного градостроительного планирования:

- количество жителей более 100 человек;
- высокий рекреационный потенциал (высокая посещаемость туристами);
- высокая вероятность загрязнения озера Байкал сбросами и размещением отходов из-за близости их источников к берегу.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПОСЕЛЕНИЙ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦЭЗ БПТ**

Район		Населенный пункт (ООПТ)	Численность населения, человек	Площадь, кв.км	Удаленность от Байкала, км
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ					
Северо- Байкальский		Баргузинский заповедник			
	1	п. Давша	102	0,25	0-0,6
Баргузинский		Забайкальский национальный парк			
	2	п. Чивыркуй	2	0,1	0-0,2
	3	п. Курбулик	129	0,2	0,2-0,4
	4	п. Катунь	17	0,1	0-0,2
	5	п. Монахово	6	0,2	0,1-0,4
Кабанский		Энхэлукский заказник			
	6	п. Новый Энхэлук	126	0,68	0,2-0,5
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ					
Слюдянский		Прибайкальский национальный парк			
	7	п.ж.д.ст. Ангасолка	710	0,6	1,6-2,8
	8	п.ж.д.ст. Андриановская	107	0,16	7,8-8,3
	9	ст. Шаражалгай	17	0,15	0,2-0,4
	10	п. Маритуй	70	0,16	0-0,2
	11	п. Баклань	18	0,15	0-0,2
	12	п. Пономаревка	11	0,15	0-0,2
	13	п. Шумиха	8	0,1	0,2-0,3
	14	пгт. Байкал	5459	0,88	0-0,8
Иркутский		Прибайкальский национальный парк			
	15	пгт. Большая Речка	2544	1,8	0-1,6
	16	п. Ангарские Хутора	6	0,1	0,2-0,3
	17	п. Никола	63	0,28	0-0,6
	18	пгт. Листвянка	1769	1,2	0-0,9
	19	п. Большие Коты	56	0,4	0,2-0,6
	20	п. Большое Голоустное	543	1,3	0,2-2,2
Ольхонский		Прибайкальский национальный парк			
	21	д. Таловка	164	1,1	8,3-9,3
	22	д. Попова	24	0,5	12,8-13,4
	23	д. Петрова	32	0,2	13,3-13,8
	24	д. Тырган	31	0,2	12,1-12,4
	25	д. Нарин-Кунта	98	0,8	10,6-11,0
	26	с. Еланцы	4215	2,6	11,6-13,6
	27	д. Хурай-Нур	172	1,0	5,8-7,4
	28	д. Тонта	262	0,32	11,0-12,0
	29	д. Кучулга	15	0,2	8,7-8,9
	30	с. Шара-Тогот	373	0,6	2,2-4,0
	31	с. Сахюрта	184	0,4	0-0,3
	32	п. Шида	12	0,1	0-0,4
	33	д. Сарма	34	0,4	0,4-0,8

Район		Населенный пункт (ООПТ)	Численность населения, человек	Площадь, кв.км	Удаленность от Байкала, км
	34	д. Курма	12	0,1	0,7-1,0
	35	д. Зама	24	0,5	1,0-2,0
	36	заим. Улан-Нур	6	0,1	0,6-0,7
	37	д. Ялга	95	0,3	0,8-1,4
	38	д. Малый Хужир	56	0,3	0,2-0,8
	39	пгт. Хужир	1183	1,6	0-1,4
	40	д. Харанцы	105	0,6	0-1,2
	41	д. Халгай	53	0,5	1,2-2,2
	42	п. Песчаная	7	0,1	0,2-0,5
	43	п. Узуры	9	0,2	0-0,3
	44	с. Онгурен	486	1,2	1,4-2,3
	45	д. Кочерикова	39	0,4	2,3-3,2

Примечание. Перечень поселений с особыми условиями использования территории составлен на основе критерия – поселения находятся в государственных природных заповедниках, нацпарках или в непосредственной близости.

