

УДК 711.7/.8

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

А.А. Губина, студентка гр. ГКб-121, IV курс  
Научный руководитель: Овсянникова С. В., к.б.н., доцент  
Кафедра автомобильных дорог и городского кадастра  
Кузбасский государственный технический университет  
имени Т. Ф. Горбачева  
г. Кемерово

Ведение градостроительной деятельности осуществляется на основе Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Кодекс определяет устойчивое развитие территорий на основе градостроительного зонирования и территориального планирования. Также он определяет условия ведения соразмеренного учета экологических, экономических, социальных, инженерно-технических и других факторов, которые являются основополагающими при осуществлении градостроительной деятельности. Настоящий Кодекс регламентирует участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности и определяет ответственность органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека. Кодекс упорядочивает осуществление градостроительной деятельности, он предъявляет требование, которые необходимо соблюдать, например такие требования как: соблюдение правил безопасности территорий, инженерно-технические требования, требования по охране окружающей среды, требования по экологической безопасности, требования по сохранению особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия.

В Градостроительном Кодексе дано следующее определение градостроительной деятельности: «градостроительная деятельность – это деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений».

Планировка территории является одной из составляющей градостроительной деятельности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Планировка территории – действия по упорядочению и созданию условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры её планируемого развития, а так же фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе, в виде

красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов;

Порядок выполнения градостроительной деятельности и её назначение по планировке территории представлен в таблицы 1.

Таблица 1

Планировка территории	проекты планировки территории	выделение элементов планировочной структуры (красных линий, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, границ зон планируемого размещения объектов); установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
	проекты межевания территории	установление границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
	градостроительные планы земельных участков	свод всех имеющихся сведений

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки линейного объекта разрабатывается на основании: Градостроительный кодекс Российской Федерации – ст. 42, 43, 45, 46; Постановление Правительства Российской Федерации № 77 от 15 февраля 2011 г «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти»; СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; Приказ Минэкономразвития РФ № 388 от 03 августа 2011 г «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».

В соответствии с ГрадК РФ (в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ) наличие проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта, является обязательным условием выдачи разрешения на его строительство.

Проект планировки линейного объекта – часть документации по планировке территорий, разрабатываемой в целях обеспечения устойчивого развития территорий и населенных мест. Отражает существующие и образующиеся элементы планировочной структуры территории, формируемые красные линии линейного объекта, охранные зоны линейного объекта.

Проект планировки территории линейного объекта — документация по планировке территории, которая разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территории линейных объектов, образующих элементы планировочной структуры территории, выполняется в границах, необходимых для уточнения красных линий линейного объекта, с учетом зоны возможного влияния линейного объекта.

Состав проекта планировки территории для линейного объекта состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть состоит из «Положения о размещении линейного объекта и графической части». Материалы по обоснованию размещения линейного объекта состоят из графической части и пояснительной записки.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014).

Разработка проекта межевания территории необходима для:

1. Для образования земельного участка под линейный объект. При образовании земельных участков для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения необходим проект межевания территории. Для подтверждения, что линейный объект является объектом федерального, регионального или местного значения или не является таковым можно при помощи справки.

2. Для получения разрешения на строительство и реконструкцию линейных объектов. Согласно статье 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство, реконструкции линейных объектов также выдается на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории и дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" дана отсрочка

действия этой нормы: до 31 декабря 2015 года в отношении земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, могут предоставляться градостроительные планы земельных участков в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

В проекте межевания территории должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Земельным кодексом.

Сроки разработки проекта межевания и этапы разработки и согласования проекта межевания: 1) получение распоряжения уполномоченного органа на разработку проекта межевания территории. Если объект федерального значения, то – в Минэнерго, регионального – в ГУС ТО, местного – в органе местного самоуправления. Сбор исходных данных профильных комитетов и ведомств, сведений ГКН, ИСОГД. Согласно регламентам, принятым уполномоченным органом, обычно это 1 месяц; 2) проведение инженерных изысканий - ориентировочно 1 месяц; 3) разработка проекта межевания территории. Ориентировочно 1 месяц; 4) согласование проекта межевания с уполномоченными органами и ведомствами. Ориентировочно 1 месяц; 5) утверждение проекта межевания территории в уполномоченном органе - 1 месяц.

В среднем на разработку и согласование проекта межевания требуется 5 месяцев.

В процессе выполнения проектирования, уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Можно сделать вывод, что данный градостроительный норматив направлен на обеспечение устойчивого развития территории и применяется в целях: выделения при подготовке проектов планировки территории элементов планировочной структуры (транспортных и коммуникационных коридоров), установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (транспортных и коммуникационных коридоров), установления параметров зон планируемого размещения линейных объектов.

**Список использованной литературы:**

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016) [Электронный ресурс]
2. Конституция Российской Федерации. [Электронный ресурс]: [(принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных ФЗ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФЗ, от 30.12.2008 N 7-ФЗ, от 05.02.2014 N 2-ФЗ, от 21.07.2014 N 11-ФЗ)]. - Режим доступа: [Консультант плюс].
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015)
3. <http://wiki.cadastre.ru/doku.php?id=gradostroitel'naya> [Электронный ресурс] - Режим доступа: [Градостроительная деятельность].
4. «Модельные правила землепользования и застройки городского и сельского поселения, городского округа» [Электронный ресурс]