

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ, ЗАНЯТЫХ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ИЛИ ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ

Екатерина Андреевна Васильева

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, (913)407-43-36, e-mail: katia735-95@mail.ru

Ильгиз Ахатович Гиниятов

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, кандидат технических наук, доцент кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (383)344-31-73, e-mail: kadastr-204@yandex.ru

В статье рассматривается процедура подготовки проектов планировки территорий, занятых линейными объектами или предназначенных для их размещения. При этом рассмотрены ключевые моменты подготовки проектов планировки, приведены нормативно-правовые документы, на основании которых осуществляется подготовка градостроительной документации, выявлены некоторые негативные моменты, имеющие место при осуществлении рассматриваемой процедуры и предложены меры по их устранению.

Ключевые слова: линейный объект, проект планировки территории, проект межевания территории, нормативно-правовой акт.

SOME PREPARATION OF PROJECTS, PLANNING OF TERRITORIES OCCUPIED BY LINE FEATURES OR DESIGNED TO ACCOMMODATE THEM

Ekaterina A. Vasilieva

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, phone: (913)407-43-36, e-mail: katia735-95@mail.ru

Ilgiz A. Giniyatov

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D., Associate Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (383)344-31-73, e-mail: kadastr-204@yandex.ru

The article deals with the procedure of preparation of planning projects of territories occupied by linear objects or intended for their placement. At the same time, the key points of preparation of planning projects are considered, the normative legal documents on the basis of which the preparation of urban planning documentation is carried out are given, some negative moments that take place in the implementation of the procedure under consideration are revealed and measures to eliminate them are proposed.

Key words: linear object, the project of planning of the territory, the project of land surveying of the territory, the normative legal act.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ГрК РФ) под линейными объектами понимают линии электропередач, линии

связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения [1]. Для размещения любого из вышеперечисленных объектов необходимо подготовить проекты планировки (ППТ) и межевания (ПМТ) территории. Конечная цель подготовки данных проектов – установление на местности границ территорий, которые будут заняты линейными сооружениями.

В данной работе мы более подробно рассмотрим подготовку проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта, в качестве которого могут выступать различные линейные сооружения. Очевидно, что в зависимости от вида линейного объекта необходимо руководствоваться соответствующими нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие при его размещении и использовании.

На сегодняшний день подготовка документации по планировке территории, включающая в себя ППТ и ПМТ, представляет собой актуальную задачу, без решения которой невозможно размещение линейного объекта на местности [1].

В первую очередь, данная градостроительная документация необходима для определения зоны планируемого размещения проектируемого объекта и установления границ существующих и образуемых земельных участков. Помимо этого, документация по планировке территории разрабатывается для обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и, в том числе, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью разработки ППТ является выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно п. 35 ст. 1 ГрК виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти [1]. Документом, устанавливающим виды таких элементов, является Приказ Минстроя РФ «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» [2], согласно которому, одним из видов элементов планировочной структуры является территория, занятая линейным объектом или предназначенная для размещения линейного объекта.

Подготовка ППТ осуществляется в местной системе координат, установленной в отношении кадастрового округа, на территории которого располагается линейный объект и которая используется для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Например, для Кемеровской области таковой является местная система координат – МСК-42. Основой для разработки ППТ может быть топографическая карта или план в цифровом виде.

Обязательным условием при этом является учёт всех зон с особыми условиями использования территории, которые попадают в границы проектируемого объекта. Если таковая не стоит на государственном кадастровом учете, то ее существование все равно должно быть принято во внимание.

В состав ППТ входит основная часть, подлежащая утверждению в установленном порядке, а также материалы по её обоснованию. В свою очередь каждая из составляющих состоит из текстовых и графических материалов. Графическая часть может включать в себя чертежи, схемы, карты либо их фрагменты.

Основная часть ППТ включает в себя графическую часть и положение о размещении линейных объектов. В графической части могут быть выполнены следующие чертежи:

- чертеж красных линий;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Если не возникает затруднений с читаемостью линий и условных обозначений, то отдельные чертежи допускается объединять в один. Материалы по обоснованию ППТ содержат графическую часть и пояснительную записку.

Графическая часть состоит из следующих схем:

- схема расположения элементов планировочной структуры;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- схема конструктивных и планировочных решений [3].

Необходимость присутствия какой-либо из вышеприведенных схем в составе графической части зависит от наличия тех или иных объектов на рассматриваемой территории. Так, если на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, то, очевидно, что необходимость подготовки схемы границ территорий объектов культурного наследия отпадает. Установить наличие (либо отсутствие) объектов культурного наследия на проектируемой территории можно на сайте Министерства культуры Российской Федерации [4].

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается исключительно уполномоченными органами исполнительной власти РФ, субъектов РФ или органов местного самоуправления, кроме случаев, указанных в ч. 1.1 ст. 45 ГрК РФ [1], когда соответствующие решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно физическими либо юридическими лицами, являющимися правообладателями объектов недвижимого имущества и, в том числе, земельных участков, расположенных на проектируемой территории.

Разработка ППТ, предусматривающего размещение линейных объектов, регулируется Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» [3], регламентирующим состав и содержание необходимой информации, которая включена в текстовую и графическую части ППТ. Кроме того, документ предусматривает, что при разработке ППТ линейного объекта не допускается отображать сведения, которые не были предусмотрены вышеупомянутым Положением, если, конечно, это не предусмотрено заданием на разработку документации.

Таким образом, мы достаточно подробно, с точки зрения специалиста, работающего в данной сфере деятельности, рассмотрели процедуру подготовки ППТ, предусматривающего размещение линейных объектов. Анализ вышерассмотренных положений, определяющих порядок подготовки ППТ, позволяет сделать несколько немаловажных, на наш взгляд, выводов по существу процедуры.

Несомненно, важным достоинством при разработке ППТ, занятых линейными объектами или предназначенных для их размещения, является наличие Положения о составе и содержании ППТ [3], которое, на первый взгляд, достаточно полно регламентирует состав и содержание документов ППТ. Однако, если вникнуть глубже в суть вопроса, оказывается, что Положение лишь говорит о том, что должно быть представлено, но умалчивает о деталях, в каком виде это должно быть представлено.

Кроме того, при подготовке проекта, по нашему мнению, не хватает некоторой информации, которая также должна быть отражена в проектируемой документации: в текстовой части «Положения о размещении линейных объектов» нелишней стала бы информация по описанию современного состояния и использования территории (местоположение, рельеф и т.п.).

На чертеже «Схема расположения элементов планировочной структуры» отображается граница территории в пределах субъекта РФ, на территории которого выполняются работы, а также границы проектируемой территории. Опыт работы показал, что подложкой в этом случае должен служить действующий Генеральный план муниципального образования или Правила землепользования и застройки муниципального образования, о чем не сказано в нормативно-правовом акте, предусматривающем размещение линейного объекта. То есть если использовать документы территориального планирования, то это будет противоречить требованиям Положения [3], в котором указано, что не допускается отображать сведения, не предусмотренные им.

В графической части ППТ отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Однако, Положение [3] ничего не говорит о необходимости отображения информации о существующих ограничениях прав и обременениях недвижимости в текстовой части Материалов по обоснованию ППТ. Очевидно, что в графической части не всегда можно точно указать, что это за зона с особыми условиями использования территории, поэтому разверну-

тую информацию об этом желательно указать в текстовой части проекта, что существенно облегчит дальнейшую работу с ним.

Нетрудно заметить, что все вышеприведенные замечания касаются, в первую очередь, наличия и уточнения информации, которая должна быть включена в утверждаемую часть и обосновывающие материалы ППТ.

В данной работе был рассмотрен лишь один из возможных случаев подготовки ППТ, занятой линейными объектами или предназначенной для их размещения. Даже беглый анализ существующей нормативно-правовой базы подготовки ППТ, за исключением вышерассмотренного случая с линейными объектами, позволяет сделать вывод об отсутствии каких-либо руководящих документов или методических рекомендаций по подготовке ППТ, что представляет собой широкое поле деятельности для специалистов в данной сфере науки и производства.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный Закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ – Загл. с экрана.

2. Об утверждении видов элементов планировочной структуры [Электронный ресурс]: приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №738/пр. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/456064385> - Загл. с экрана

3. Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. №564. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/436733514> - Загл. с экрана

4. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации [Электронный ресурс]: Министерство культуры Российской Федерации. – Режим доступа: <http://mkrf.ru/ais-egrkn> - Загл. с экрана

5. Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог [Электронный ресурс]: приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. №126. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/12162226/> – Загл. с экрана

6. Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области [Электронный ресурс]: постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 г. №406 (ред. от 16.02.2017). – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/990309355> – Загл. с экрана

7. Уголовный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10699/ – Загл. с экрана.

© Е. А. Васильева, И. А. Гиниятов, 2019