

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
( Н И У « Б е л Г У » )

**ИНСТИТУТ НАУК О ЗЕМЛЕ**

**КАФЕДРА ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА**

**ОСОБЕННОСТИ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫ-  
СКАНИЯХ (НА ПРИМЕРЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Выпускная квалификационная работа  
обучающегося по направлению подготовки  
21.04.02 Землеустройство и кадастры  
заочной формы обучения, группы 08001658  
Лазаренковой Елены Владимировны

Научный руководитель  
доцент, к.г.н., Марциневская Л.В.  
Рецензент  
Главный инженер  
ООО «ГеоКадастрИнформ»,  
Шевченко С.М.

БЕЛГОРОД 2019

## ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	6
Глава 1. Теоретические и методологические основы разработки документации по планировке территории.....	9
1.1. Документация по планировке территории: виды, содержание, особенности утверждения.....	9
1.2. Инженерные изыскания, проводимые в целях подготовки документации по планировке территории.....	14
1.3. Проект планировки территории: подготовка и утверждение.....	18
1.4. Проект межевания территории: подготовка и утверждение....	23
Глава 2. Правовые аспекты планировки территорий размещения линейных объектов.....	26
2.1. Понятие линейного объекта в системе градостроительной деятельности.....	26
2.2. Особенности разработки документации по планировке территории размещения линейных объектов.....	29
2.3. Правое обеспечение подготовки документации по планировке территории.....	33
Глава 3. Проблемы планировки территорий размещения линейных объектов на примере Калужской области.....	36
3.1. Градостроительная деятельность Калужской области.....	36
3.2. Особенности разработки и утверждения документации по планировке территории в Калужской области.....	42
3.3. Предложения по совершенствованию законодательства в сфере градостроительной деятельности Калужской области...	47
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	53
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	56
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	61

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001 №136 (ред. от 25.12.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2019.
2. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2019.
3. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2019.
4. Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: от 23.06.2014 № 171-ФЗ (в ред. от 31.12.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2019.
5. Российская Федерация. Законы. Лесной кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 03.08.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2019.
6. Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2019.
7. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов

капитального строительства от 19.01.2006 № 20// Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2019.

8. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории от 31.03.2017 № 402 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2019.

9. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов: постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2019.

10. Российская Федерация. Федеральное агентство лесного хозяйства. Приказ. Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов: приказ от 10 июня 2011г. № 223 // Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/902286369>. 2019.

11. Калужская область. Законы. О градостроительной деятельности в Калужской области: закон Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ (ред. от 22.03.2018) // Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/972212307>. 2019

12. Калужская область. Управление архитектуры и градостроительства Калужской области. Приказ. Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области: приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области. администрации Калужской области от 17.07.2015 № 59 // Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/446250401>. 2019.

13. Строительные нормы и правила: Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений: СНиП 2.07.01-89\* / Госстрой СССР. Введ. 01.01.1990.– М., 2001.– 47 с.

14. Свод правил: Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*: СП 42.13330.2011/ Минстрой России. Введ. 20.05.2011.

15. Свод правил: Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96: СП 47.13330.2012 / Госстрой. Введ. 01.07.2013.

16. Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-III Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.05.2018 г.). // Режим доступа [http://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=38007530](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=38007530). 2019/

17. Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь». // Режим доступа: <http://www.pravo.by/document/?guid=3871&p0=H10400300>.

## ВВЕДЕНИЕ

Для обеспечения устойчивого развития территории районов, сельских и городских поселений, городов, сельских населенных пунктов целесообразно проводить работы по планировке территории. Планировка территории проводится так же в целях обеспечения рационального использования земельных участков, на которых расположены или на которых планируется размещение объектов капитального строительства.

В связи с чем проведение **актуальность темы исследования** состоит в том, что современный этап развития экономики России определяет наиболее важным проведение работ по рациональному использованию территории, в том числе и для целей градостроительства. Для реализации принципа рационального использования земельных угодий необходимо обеспечить использование единых подходов в планировании территорий. Для этого следует развивать существующий единый механизм нормативного правового регулирования градостроительной деятельности, который действует на всей территории Российской Федерации с учетом особенностей каждого конкретного региона.

В развитом правовом государстве каждый земельный участок кому-то принадлежит и имеет вид разрешенного использования, определяющий, что можно и что нельзя делать на нем. Планировка территории – необходимый инструмент, позволяющий установить правильные принципы землепользования.

**Целью работы** является определение особенностей подготовки документации по планировке территории в целях размещения линейных объектов на основании инженерно-геодезических изысканий.

Для достижения поставленной цели решались следующие **задачи**:

1. Изучить особенности теоретических и методологических основ разработки документации по планировке территории и геодезических изысканий в целях подготовки документации по планировке территории.
2. Определить правовые аспекты планировки территорий размещения линейных объектов.

3. Проанализировать проблемы планировки территорий размещения линейных объектов на примере Калужской области.

**Объектом исследования** является документация по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.

**Предмет исследования** представляет собой применение инженерно-геодезических изысканий в системе градостроительной деятельности при подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.

**Исходные материалы.** Информационной базой исследования послужили материалы территориального органа Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП), Федеральной службы государственной статистики по Калужской области, Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области, нормативно-справочные и законодательные документы, регламентирующие состояние и развитие территориального планирования, данные сборников, монографий, материалы конференций по вопросам анализа градостроительного проектирования.

**Методологическую основу** исследования представляют теоретические и методологические труды В.Н. Белоусова, А.Э. Гутнова, П.Г. Грабового, Т.Ф. Саваренской, А.Г. Лазарева, В.А. Сосновского, Я.В. Косицкого, В.К. Степанова, М.И. Госуновой, Г.М. Лаппо, А.В. Крашенинникову, Г.А. Малояна, А.В. Городкова, А.С. Чешева, А.Г. Юнусова и других авторов.

Методическую основу работы составляет системно-структурный анализ. Применение системно-структурного анализа обусловлено необходимостью выявления многообразия элементов, учитываемых при определении правовых особенностей регулирования градостроительной деятельности при подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.

Для решения поставленных задач в работе использованы описательный, сравнительный и картографический методы.

**Научная новизна выпускной квалификационной работы** заключается в следующем: на основании изучения нормативных правовых актов, применения практического опыта были предложены методические рекомендации по подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.

**Практическая значимость** работы состоит в возможности использования результатов исследования при проведении работ по подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, а также при проведении оптимизации градостроительной деятельности региона. Практическая ценность подтверждается Актом внедрения, утвержденным директором ООО «ГеоКадастрИнформ». В рамках выпускной квалификационной работы проводилось исследование о значении инженерно-геодезических изысканий, проводимых в целях подготовки документации по планировке территории. Результаты исследования отражены в статье «Инженерные изыскания, проводимые в целях подготовки документации по планировке территории».

Полученные результаты могут быть использованы специалистами региональных, муниципальных органов власти, местного самоуправления при проверке и документации по планировке территории, специалистами, осуществляющими подготовку документацию по планировке территории (инженеры ПТО, инженеры по землеустройству, ГИП), кадастровые инженеры.

**Структура работы.** Общий объем выпускной квалификационной работы составляет 61 страницу машинописного текста. Работа состоит из введения, 3 глав, выводов и списка литературных источников, включающих 42 наименования российских ученых и ученых стран ближнего зарубежья, 17 источников нормативно-правовой базы. Основная часть выпускной квалификационной работы иллюстрирована: 7 рисунками, и 1 таблицей. В состав работы включены приложения на 34 листах.



## **ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1. Документация по планировке территории: виды, содержание, особенности утверждения**

В настоящее время действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено конкретных определений «планировка территории» и «документация по планировке территории». Однако, из имеющихся положений нормативных правовых актов, а так же научных работ в сфере градостроительства можно сформулировать следующие определения:

– Планировка территории – разновидность градостроительной деятельности, регламентирующая градостроительное зонирование для целей рационального использования территорий, включающая в себя разработку документации по планировке территории [8].

– Документация по планировке территорий (далее – ДПТ) – градостроительная документация, разрабатываемая в целях устойчивого развития территорий, и включающая в себя проекты планировки территорий, проекты межевания территорий [НПБ 2].

Ранее к ДПТ также относились градостроительные планы земельных участков. Однако, Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 03.07.2016 № 373-ФЗ отменяет статью 44 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ) с 01.07.2017, дающую понятие данному виду документации. Статья 44 ГрК РФ определяла так же, что градостроительный план относился к одному из видов документации по планировке территории. В то же время данный нормативный правовой акт ввел статью 57.3 Градо-

строительный план земельного участка в главе 7. Информационное обеспечение градостроительной деятельности, что позволило относить градостроительный план к документам информационного обеспечения градостроительной деятельности [НПБ 2].

Занимаясь работами по подготовке ДПТ, специалист обязательно должен обладать специальными знаниями во многих отраслях. В связи с этим возникает необходимость изучения специальной литературы по этому направлению, начиная от общей теории градостроительства, заканчивая узкоспециализированными сводами норм и правил строительства.

В работах отечественных авторов В.Н.Белюсова, А.Э. Гутнова, П.Г. Грабового, В.А. Нефедова, А.В. Бунина, Т.Ф. Саваренской, А.Г. Лазарева, В.А. Сосновского, Я.В. Косицкого, В.К. Степанова, М.И. Тосуновой, Г.М. Лаппо, А.В. Крашенинникова, Г.А. Малояна, А.В. Городкова освещены проблемы в области архитектурно-строительного проектирования, градостроительства, геоурбанистики, градоуправления, городского планирования и управления [8; 9; 15; 19; 21; 24; 37;38; 40].

Работы отечественных авторов систематизируют базисные понятия и подходы к решению задач территориально-пространственного развития городов на основе истории развития градостроительства, понятий и общих сведений из области теории города, урбанистики и градостроительства, принципы формирования расселения и организации систем населенных мест. Авторы рассматривают факторы формирования живой среды, вопросы социально-пространственной, инженерно-технической и архитектурно-композиционной организации жилых комплексов, особенности их проектирования в условиях реконструкции межселенных и селитебных зон [14; 23; 29].

При подготовке ДПТ необходимо использовать в качестве исходных документов: документацию по территориальному планированию (схемы территориального планирования РФ, субъектов РФ, муниципальных районов, генеральных планов населенных пунктов и поселений, Правила землепользования и застройки), технические задания на подготовку градостроительной документации.

П.Н. Никоновым [27] предложена классификация ДПТ (рис. 1.1).

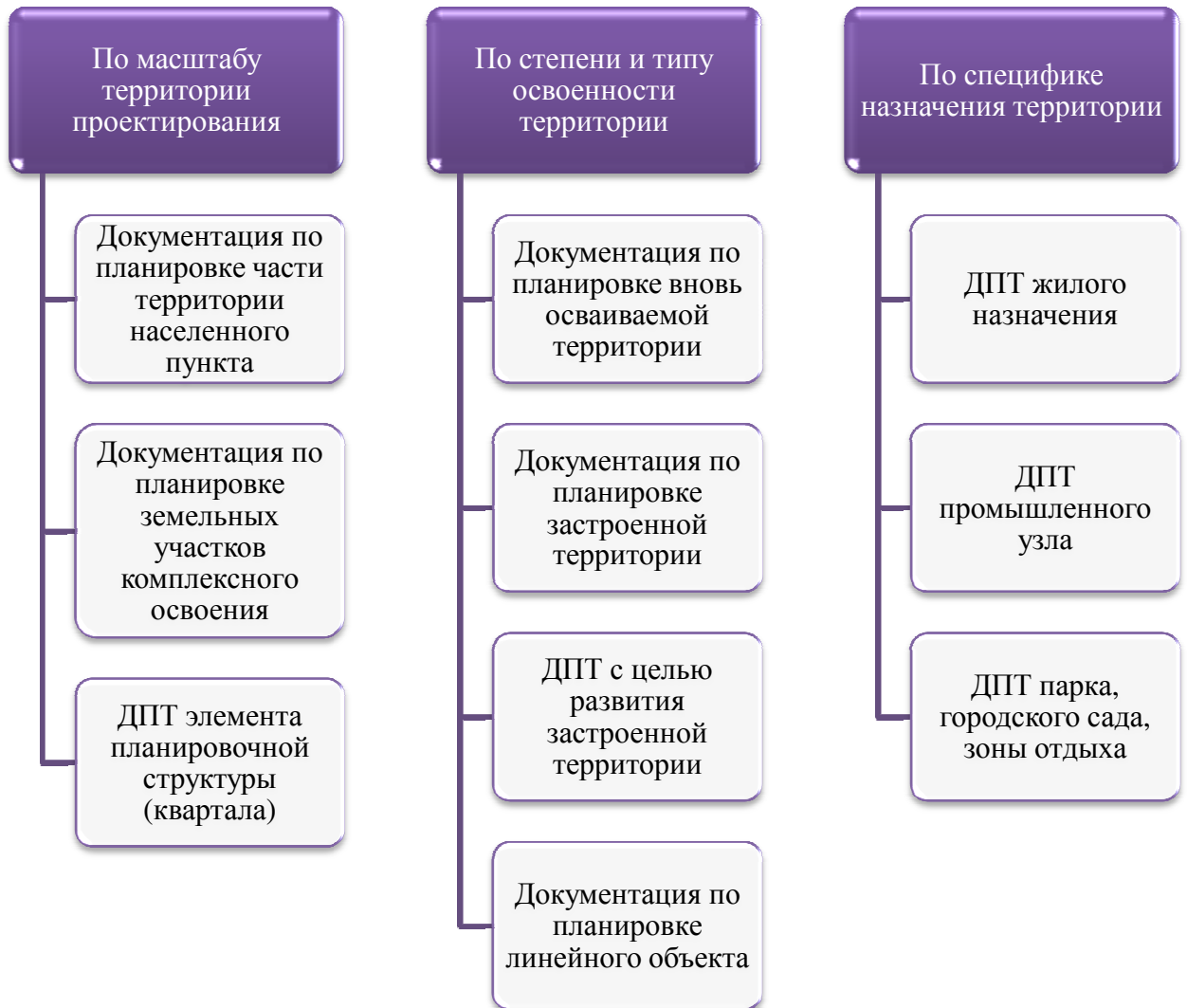


Рис. 1.1. Классификация документации по планировке территории [27]

Предложенная классификация позволяет определить основные и дополнительные специфические требования, предъявляемые к документации по планировке, цели и задачи подготовки документации по планировке.

Градостроительным кодексом РФ определен перечень видов ДПТ:

1. проект планировки территории;
2. проект межевания территории [НПБ 2].

В настоящее время ведется работа по актуализации законодательства в части совершенствования ДПТ. Подготовка ДПТ, независимо от классифика-

ции в целях обеспечения устойчивого развития территорий и в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительства градостроительное проектирование осуществляется посредством:

- уточнения планировочной структуры отдельных территорий и закрепления красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- установления границ зон сложившейся сохраняемой застройки, зон градостроительного преобразования и зон, предназначенных для застройки в соответствии с документами территориального планирования;
- организации улично-дорожной сети;
- установления зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения;
- уточнения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства [НПБ 2; 1; 29].

Решение о подготовке ДПТ и последующее утверждение осуществляется различными органами власти в зависимости от назначения объектов, в отношении которых готовится ДПТ (рис. 1.2).



*Рис. 1.2.* Разграничение полномочий по подготовке и утверждению документации по планировке территории со стороны органов власти [НПБ 2; 7]

Следует отметить, что ДПТ так же может подготавливаться по инициативе следующих лиц (п. 1.1 ст. 45 ГрК РФ; часть 3 ст 46.9 ГрК РФ):

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование при комплексном развитии территории

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения [НПБ 2].

В настоящее время есть разночтения в определении целей подготовки ДПТ. Как правило, инвесторы (инициаторы подготовки ДПТ) заблуждаются в своем мнении, что ДПТ готовится ими и для них, только для целей прохождения экспертизы проектной документации и получения разрешения на строительство. Это не так. Цель подготовки ДПТ: спланировать застройку территории с учетом интересов жителей, проживающих на территории, в отношении которой проводятся работы, и правообладателей объектов недвижимости, которая расположена на данной территории или рядом.

В связи с выше изложенным приведение к единообразной системе подготовки ДПТ на территории Российской Федерации является одним из основных направлений в совершенствовании деятельности по территориальному и градостроительному проектированию [4].

## **1.2. Инженерные изыскания, проводимые в целях подготовки документации по планировке территории**

Действующим законодательством предусмотрено обязательное использование при разработке документации по планировке территории результатов инженерных изысканий (части 1, 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации) [НПБ 2]. Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление

Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» предложен исчерпывающий перечень видов изысканий [НПБ 7; НПБ 8; НПБ 15]:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания [НПБ 8].

В целях подготовки проектов межевания территории рационально использовать материалы инженерно-геодезических изысканий (далее – ИГИ).

Основные цели ИГИ направлены на изучение рельефа и ситуации территории предполагаемого района работ и включают следующие виды работ:

- 1) создание опорных геодезических сетей;
- 2) производство топографических съемок территории;
- 3) изыскания трасс линейных сооружений [36].

ИГИ проводятся в соответствии с действующими требованиями законодательства:

➤ ГОСТ Р 21.301-2014. система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям;

➤ ГОСТ Р 21.1101-2013. Основные требования к проектной и рабочей документации;

➤ ГОСТ 32869-2014. Дороги автомобильные общего пользования. Требования к проведению топографо-геодезических изысканий;

➤ ГКИНП (ГНТА) 17-004-99. Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ;

➤ РД-11-02-2006. Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

➤ СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;

➤ СП 126.13330.2012. Свод правил. Геодезические работы в строительстве[12].

ИГИ проводятся в три этапа:

1. Подготовительный этап (заключается в сборе исходной информации, запросе архивных материалов, выписок из каталога координат пунктов государственной геодезической сети (при отсутствии – опорной межевой сети), составление программы работ ИГИ).

2. Полевой этап (непосредственно съемка).

3. Камеральная обработка (обработка полевых материалов, составление отчета по результатам ИГИ, согласование результатов с заинтересованными лицами).

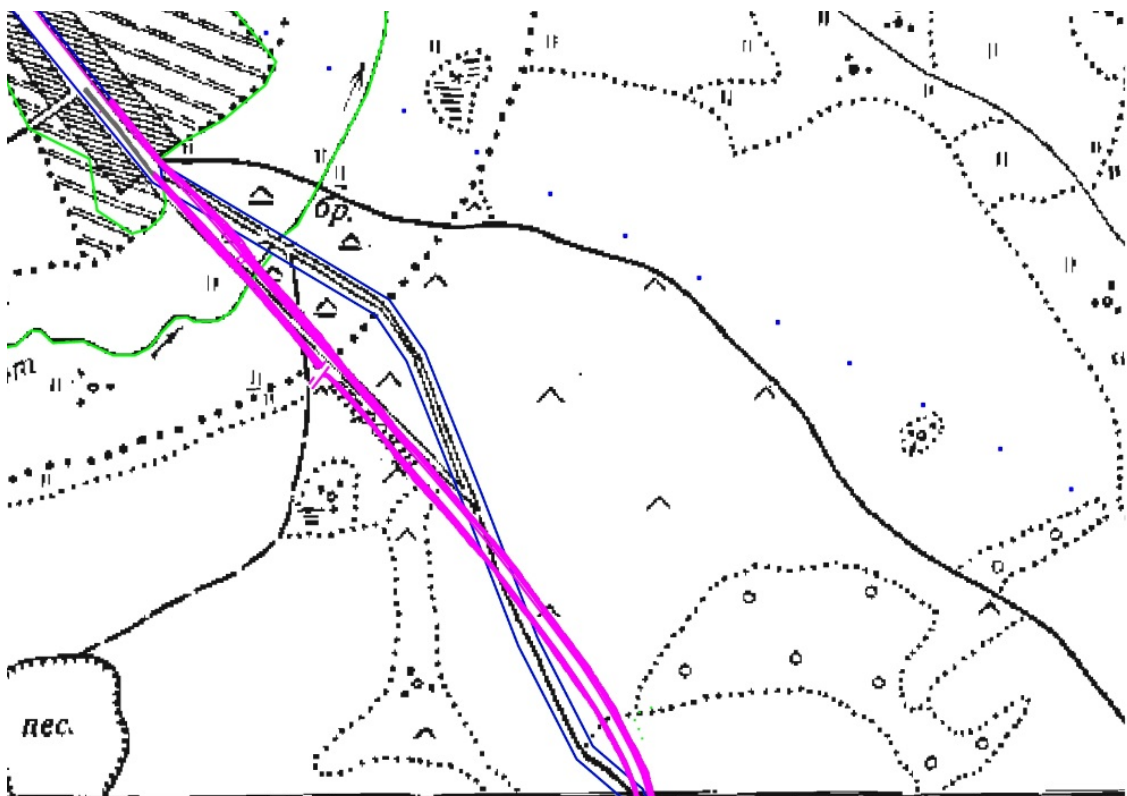
ИГИ позволяют определить местоположение подземных, наземных и надземных коммуникаций, фактические границы землепользований в районе проведения работ.

Установление границ землепользований позволяет выявить наличие или отсутствие реестровых ошибок в определении местоположения границ земельных участков. Особую актуальность это имеет при подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов (в частности при реконструкции автомобильных дорог) [5].




При подготовке проекта планировки и межевания территории была выявлена указанная ошибка на основании результатов инженерно-геодезических изысканий. Проектом межевания были предусмотрены работы по приведению в соответствие фактического положения автомобильной дороги и сведений о границах местоположения границ земельного участка, внесенные в ЕГРН [20].

Сведения о земельном участке под автомобильной дорогой внесены в сведения ЕГРН в 2007 году. Местоположение границ земельного участка вносились с применением картографического метода определения координат (по картографическим материалам, выполненным в 1980 году). Автомобиль-

ная дорога была построена 1970 году. В 1990 году проводились мероприятия по реконструкции автодороги (были изменены на некоторых участках направление и углы поворотов трассы автомобильной дороги, радиусы кривых в целях приведения к допустимым нормативам). Указанные изменения не были внесены на картографические материалы. В связи с чем в сведения ЕГРН была включена неактуальная информация о местоположении границ земельного участка, занятого автомобильной дорогой (Рис. 1.3).



Условные обозначения:

-  - Обозначение границы земельного участка, с ведения о которой содержится в ЕГРН
-  - Обозначение границы кадастрового квартала
-  - Обозначение фактического местоположения границ автомобильной дороги

*Рис. 1.3.* Обзорная схема территории, на которой выявлена ошибка в определении местоположения границ земельного участка под автомобильной дорогой

По материалам проекта межевания территории были проведены кадастровые работы, в результате которых границы земельного участка под автомобильной дорогой были приведены в соответствие.

Указанная ситуация свидетельствует о необходимости и целесообразности использования результатов инженерно-геодезических изысканий при подготовке проектов планировки и проектов межевания территории.

В настоящее время имеет место наличие ряда ошибок при определении местоположения земельных участков, отведенных в целях эксплуатации автомобильных дорог. В связи с чем, анализ результатов ИГИ и данных Росреестра в виде кадастровых планов территории и выписок об основных характеристиках объектов недвижимости является одним из этапов подготовки ППТ и МТ.

На этом этапе выявляются территории, занятые линейными объектами, несоответствия имеющегося землеотвода вследствие наличия реестровых ошибок в определении местоположения земельных участков или изменения технических параметров объектов. После анализа проводятся картографические работы по формированию временного и постоянного отводов на период строительства (реконструкции) и эксплуатации объекта [7; 18; 20].

### **1.3. Проект планировки территории: подготовка и утверждение**

Проект планировки территории (далее – ППТ) – вид документации по планировке территории, представляющий собой одновременно муниципальный правовой акт и нормативно-техническую документацию в области градостроительной деятельности.

ППТ разрабатывается в первую очередь в целях обеспечения рациональной градостроительной деятельности, определения оптимальных параметров застройки территорий.

В странах бывшего СССР в законодательстве о градостроительной деятельности есть ряд схожих положений. Для сравнения были использованы

данные по градостроительному проектированию Республики Беларусь и Республики Казахстан.

На территории Республики Беларусь действует Закон РБ от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», регламентирующий градостроительную деятельность [НПБ 21; 11; 17]. На территории Республики Казахстан действует Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-III «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.05.2018 г.), регламентирующий градостроительную деятельность [НПБ 20; 3; 17].

В результате сравнительного анализа было выявлено, что документация по планировке территории готовится как на территории Российской Федерации, так и на территории Республики Беларусь и Республики Казахстан. Есть как сходства, так и различия. Результаты сравнительного анализа приведены в табл. 1.1.

Таблица 1.1

**Особенности документации по планировке территории Российской Федерации и стран ближнего зарубежья  
[НПБ 2; НПБ 20; НПБ 21]**

	<b>Российская Федерация</b>	<b>Республика Беларусь</b>	<b>Республика Казахстан</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Виды документации	проект планировки территории	документация детального планирования (детальный план)	проекты градостроительного освоения отдельных частей территорий городов: 1) проекты детальной планировки; 2) проекты планировки промышленной зоны; 3) проекты застройки, являющиеся производными от действующего генерального плана)
Территория, в отношении которой разрабатывается	выделяемые проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон	части населенных пунктов (территориальных зон, кварталов, микрорайонов, улиц, территорий предполагаемого осуществления инвестиций); иных территорий и групп объектов	для отдельных частей и функциональных зон города или сельского населенного пункта, а при необходимости - на всю территорию малого города или сельского населенного пункта с численностью населения до 50 тыс. чел.; также на территории, расположенной за пределами населенного пункта

Продолжение табл. 1.1

1	2	3	4
Утверждающий орган	органы местного самоуправления поселения; городского округа; уполномоченные органы исполнительной власти субъекта РФ ; уполномоченные федеральные органы исполнительной власти	Территориальные подразделения архитектуры и градостроительства	Правительство Республики, городской маслихат в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
Основания для разработки	решение уполномоченного органа	отсутствие градостроительного проекта детального планирования для соответствующей территории; заинтересованность в реализации инвестиционных проектов на соответствующей территории; требования градостроительного проекта общего планирования, разработанного для соответствующей территории; окончание срока действия градостроительного проекта детального планирования; утвержденные Советом Министров Республики Беларусь программы разработки градостроительных проектов	заказ застройщиков или местных исполнительных органов по делам архитектуры, градостроительства и строительства

В ГрК РФ не определялись различия в подготовке проектов планировки территории, подлежащих застройке (например, территории жилого квартала) и проектов планировки территории для размещения линейных объектов. Хотя следует отметить, что готовить данные виды документации по одному шаблону невозможно.

В 2017 году вступил в действие нормативный правовой акт, регламентирующий особенности состава и содержания проектов планировки территории, предусматривающей размещение линейных объектов: Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (далее – Положение № 564).

Данный нормативный правовой акт определяет состав проекта, содержание основной части и материалов по обоснованию. Положение более конкретно описывает, какие схемы включаются в графические разделы и, что на них должно отображаться и какая информация должна содержаться в текстовой части проекта планировки.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов [НПБ 2; 1; 13].

ППТ состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию проекта, включающих графически и текстовые материалы. Графические материалы, входящие в состав ППТ, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000, если иной масштаб не установлен Положением № 564 в отношении отдельных графических материалов ППТ [НПБ 9].

При оформлении графической части ППТ используются системы координат, используемые для ведения Единого государственного реестра недвижимости [НПБ 4]. Использование систем координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости, обусловлено тем, что

на основании ППТ будет готовиться проект межевания территории, который в свою очередь является основанием проведения кадастровых работ в отношении земельных участков пределах территории.

#### **1.4. Проект межевания территории: подготовка и утверждение**

Проект межевания территории (далее ПМТ) – это вид документации по планировке территории, устанавливающий границы земельных участков.

ПМТ разрабатывается в соответствии с требованиями ГрК РФ, требованиями региональных нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности.

ПМТ необходим в случаях, установленных п.3. статьи 11.3 Земельного кодекса РФ:

1. при образовании земельных участков из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
2. при образовании земельных участков из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам [НПБ 1].

Однако в ЗК РФ представлен не исчерпывающий перечень случаев разработки ПМТ. ПМТ следует также разрабатывать в следующих случаях:

1. при устранении чересполосицы, вклинивании, вкрапливании;
2. при проведении работ по размещению линейных объектов;
3. при проведении работ по исправлению ошибок в местоположении массива земельных участков [НПБ 1].

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физи-

ческим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения [29].

Требования к содержанию ПМТ определены ст. 43 ГрК РФ. ПМТ, как и ППТ состоит из утверждаемой основной части и материалов по обоснованию проекта. Разработка ПМТ осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа [НПБ 2].

Решение о разработке всевозможной градостроительной документации, в том числе и таких документов, как проекты межевания, принимает местный орган власти.

Работы по проектированию осуществляются по распоряжению административных органов эксперты местной администрации и сотрудники организации, которая выполняет работы по межеванию.

Традиционно в документе должны содержаться следующие сведения:

1. подробные данные об участке земли;
2. чертежи с указанием наделов, которые граничат с описываемой территорией;
3. перечень земельных участков, формирующих временную и постоянную полосу отвода, выполнение процедуры межевания.

В структуре графической части присутствуют:

- границы образуемых, изменяемых, уточняемых и сохраняемых земельных участков;
- отступы от линий границ – ограничения по возведению построек;
- указание территории, где находится капитальное сооружение;
- земля, на которой строятся новые сооружения;
- площади, на которые установлен особый порядок использования (сервитуты) [НПБ 2].

В случае обнаружения технических ошибок в проекте межевания территории в него необходимо внести изменения. Также возможны поправки в связи со сменой назначения имеющегося на земельном участке в границах

работ здания, при уточнении границ, ограничениях или обременениях, применяемых к участку.

Для внесения изменений в проект нужно подать заявление в административные органы. В случае принятия положительного решения выполняется повторное оформление проекта с внесенными изменениями. Причиной для отказа может стать недостаточная аргументация о необходимости проведения повторного проектирования.

В положениях статьи 41 Градостроительного кодекса [НПБ 2] прописано, что возможно изготовить проект межевания без ППТ, но такая возможность предусмотрена не для всех участков. Для того чтобы минимизировать затраты и заказать только ПМТ, участок должен обладать специальными характеристиками, и должен быть соблюден ряд условий:

- на участке не должно быть запланировано мероприятий по комплексному развитию;
- не должно быть линейных объектов;
- не должно быть запланировано изменение или упразднение красных линий.

Проект межевания территории является документом-основанием для проведения кадастровых работ по формированию полосы отвода на период строительства и эксплуатации проектируемых, реконструируемых линейных объектов. Утвержденный в установленном порядке ППТ и МТ является одним из обязательных документов, необходимых для получения разрешения на строительство (в соответствии с положениями ст. 51 ГрКРФ) [НПБ 2].

Одним из условий получения разрешения на строительство и последующего получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является наличие правоустанавливающих документов на земельные участки, в границах которых производятся работы. Земельные участки могут быть образованы, изменены в соответствии с утвержденным проектом межевания территории [16].

## ГЛАВА 2. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

### 2.1. Понятие линейного объекта в системе градостроительной деятельности

Действующим законодательством Российской Федерации определение «линейный объект» до сих пор четко не сформулировано: в различных источниках ГрК РФ, Лесной кодекс РФ, приказ Рослесхоза от 10 июня 2011 г. № 223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов» линейный объект определяется по-разному [НПБ 2; НПБ 5; НПБ 10].

Определение в соответствии с ГрК РФ гласит: «Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения» [НПБ 2].

В то же время линейный объект – это «сооружение, которое представляет собой объемную, плоскостную или линейную систему строительства, включая наземную, надземную или подземную, состоящую из несущих и ограждающих строительных конструкций» [39].

Применительно к сфере кадастровой деятельности для линейного сооружения определение будет следующим: «Линейный объект – это сложный объект недвижимости, который обладает характеристиками протяженности и определенным производственным назначением» [НПБ 2].

Классификация линейных объектов приведена на рис. 2.1.

Линейные объекты обладают рядом признаков, позволяющих отнести их к объектам недвижимости: это сложные, неделимые вещи, имеющие зачастую большую протяженность. Но существуют прецеденты в судебной практике о не признании линейных объектов к объектам недвижимого имущества: линейно-кабельные сети зачастую по решениям суда не признаются объектами недвижимого имущества, ввиду того, что линейно-кабельные сети возможно переместить без существенного вреда.

Линейные объекты в зависимости от способа прокладки				
Надземные	Наземные	Подземные	Подводные, надводные	
Линейные объекты в зависимости от назначения				
Транспортные коммуникации	Линейно-кабельные сооружения	Каналы, мелиоративные каналы	Трубопроводы	Коммуникации инженерно-транспортного обеспечения
Линейные объекты в зависимости от круга пользователей				
Общего пользования	Ощего пользования	Общего пользования		
Линейные объекты в зависимости значения				
Местного значения	Регионального значения	Фдерального значения		
Линейные объекты в зависимости от необходимости оформления земельных участков				
требуют оформления земельных участков на период строительства	не требуют оформления земельных участков		требуют оформления земельных участков на период строительства и эксплуатации	

Рис. 2.1. Классификация линейных объектов [39]

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры (такие линейные объекты как, автомобильные дороги, инженерные коммуникации) являются базисом пространственно-планировочной организации населенных пунктов, территорий сельских и городских поселений, муниципальных районов и т.п..

Следует отметить, что линейные объекты могут располагаться на территории нескольких административно-территориальных единиц (на территории нескольких кадастровых районов, нескольких кадастровых округов).

В связи с этими особенностями возникают вопросы, связанные с получением разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию и последующую постановку на кадастровый учет и регистрацию права. Линейные объекты, как и все объекты недвижимости, подлежат обязательной постановке на государственный кадастровый учет

Строительство линейных объектов является неотъемлемой частью градостроительной политики, играя значимую роль в следующих аспектах: в комплексном развитии территорий; в обеспечении благоприятных условий жизни населения; в совершенствовании существующей инфраструктуры; в повышении показателей экономического развития страны [33].

Правовое оформление линейного объекта остается спорным и сложным с точки зрения законодательства, как земельного, так и градостроительного. Ряд таких объектов требует полного владения участком под ними (к примеру, дороги, некоторые трубопроводы с высоким давлением и т. д.), другие не исключают использование данного участка по целевому назначению. Так, к примеру, подземные кабели вполне могут находиться под чьим-то землевладением. В таком случае владелец этой собственности может иметь некоторые неудобства при пользовании или сталкиваться с ограничениями [6].

В случае если под планируемый линейный объект требуется земельный участок, находящийся в частной собственности, на этот участок устанавливается публичный сервитут (право пользования чужой земельной собственностью в ограниченных рамках). Если сервитут приводит к полной невозможности использования частной территории, то ее собственник вправе требо-

вать компенсационных выплат. Причем они могут быть получены как через органы местного самоуправления, так и от лица организации либо лица, в пользу которого этот сервитут был установлен [6].

## **2.2. Особенности разработки документации по планировке территории размещения линейных объектов**

Планирование территории с целью размещения линейных объектов на всех этапах градостроительного проектирования (территориальное планирование, планировка территории, градостроительное зонирование) позволит за счет определения оптимального варианта размещения объектов минимизировать затраты на их строительство и приобретение прав на землю.

В соответствии с действующим законодательством размещение линейных объектов осуществляется на основе разработанной градостроительной документации, включающей в себя составление проекта планировки на эту территорию, а также проекта межевания территории. Наличие проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, является обязательным условием его строительства, начиная с 31 декабря 2012 года.

Разработка документации по планировке территории заключается в первую очередь в планировании территории. Это обусловлено тем, что объекты размещаются на земле – важнейшем пространственном базисе.

Размещение линейных объектов должно быть в первую очередь ориентировано на рациональное использование территории, обеспечение благоприятных условий для жизни человека, благоприятных условий для осуществления производственной деятельности, в том числе и сельскохозяйственного производства [4].

В соответствии с изменениями норм земельного законодательства, касающихся планировочной документации (проекты планировки и межевания территории), образование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения линейных объектов

федерального, регионального или местного значения, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории [НПБ 4].

В соответствии с указанными изменениями также необходимо отметить, что на основании п.1, п.6 ст.48 Градостроительного кодекса РФ [НПБ 2] подготовка проектной документации на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства возможна только в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка (исключение объекты транспортной инфраструктуры и Росатома). Застройщик или технический заказчик обязан представить проектировщику в качестве исходных данных для проектирования линейного объекта проект планировки и межевания территории [34].

Из этого следует, что комплекс работ по разработке проектной документации, осуществлению земельно-кадастровых работ, изъятию, выкупу и оформлению правовых документов на земельные участки должен осуществляться после разработки ППТ и МТ [16].

Процесс подготовки ДПТ состоит из следующих этапов:

1. Заключение контракта на проведение проектных работ (получение разрешительной документации на проведение работ в виде технического задания и рения собственника объекта о необходимости разработки ДПТ).

2. Сбор, анализ, систематизация исходных данных (проведение ИГИ (в случае, если данные работы предусмотрены техническим заданием) или изучение ранее разработанного отчета по ИГИ, заказ сведений ЕГРН в целях подготовки ДПТ для размещения линейного объекта, конвертация в формат, позволяющий работать с векторными данными).

3. Направление запросов в организации в целях получения информации, необходимой для принятия решений о местоположении объекта (если предусмотрено техническим заданием или анализ предоставленных Заказчиком материалов):

➤ центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе; о фоновых концентрациях загрязняющих грунт веществ);

➤ управление по охране окружающей среды и природопользованию (о наличии (отсутствии) на территории объекта ООПТ регионального и местного значения; о наличии (отсутствии) особо охраняемых видов высших растений и животных, занесенных в Красную книгу и при наличии таких животных путей их миграции; о наличии (отсутствии) земель лесного фонда (возможно в управление лесами); о наличии (отсутствии) источников поверхностного и подземного хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения и при их наличии санитарных зон);

➤ департамент по недропользованию (о наличии (отсутствии) полезных ископаемых под участком исследования);

➤ управление ветеринарии (о наличии (отсутствии) на территории проектируемого объекта скотомогильников, мест ;

➤ захоронения сибирязвенных животных и биотермических ям и их санитарно-защитных зон);

➤ управление по государственной охране объектов культурного наследия (о наличии (отсутствии) на территории проектируемого объекта памятников культурного наследия);

➤ отдел государственного контроля, надзора и охраны водных биологических ресурсов (о рыбохозяйственной категории рек в районе проведения работ).

4. Подготовка текстовой и графической частей ППТ и МТ для размещения линейного объекта на основании результатов этапа 2.

5. Согласование результатов заказчиком работ.

6. Сопровождение процедуры согласования и утверждения ППТ и МТ, получение решения об утверждении ППТ и МТ (направление обращения в уполномоченный орган по согласованию и утверждению ДПТ, доработка в случае получения замечаний, защита проекта, участие при необходимости в публичных слушаниях).

7. Направление заказчику утвержденного ДПТ (формирование отчета с приложением ДПТ, сопутствующих документов).

8. Подписание актов выполненных работ.

Исходя из положений действующего законодательства и сложившееся практики можно выявить особенности, которые должны учитываться при проведении работ по подготовке ППТ и МТ в целях размещения одного или нескольких линейных объектов:

1) определение границ планируемого размещения линейного объекта для определения территорий последующего размещения линейного объекта, изъятия земельных участков в целях размещения линейных объектов;

2) определение местоположения линий регулирования застройки (красных линий) в целях обозначения земельных участков общего пользования, определения территорий, в границах которых не действуют градостроительные регламенты, устанавливаемые правилами землепользования и застройки территории;

3) определение охранных зон, если таковые следует устанавливать в случае возникновения линейного объекта (главой XIX Земельного Кодекса РФ определен исчерпывающий перечень зон с особыми условиями использования территории, условия установлений, изменения или прекращения указанных зон), определение ограничений в соответствии с установленными правилами по установлению зон с особым режимом использования территории;

4) определение способов проведения межевания (образование, уточнение или исправление земельных участков, определение границ частей земельных участков, необходимых для установления публичных сервитутов);

5) возможность размещение линейных объектов в границах более чем одного земельного участка [1; 31; 32].

Основными проблемами планировки территории размещения линейных объектов являются:

- отсутствие однозначно трактуемого определения «линейный объект»;

- отсутствие необходимости формирования земельных участков на период эксплуатации подземных и надземных линейных сооружений;
- наличие ранее учтенных (декларативных) земельных участков, что зачастую накладывает специфические особенности при разработке проектов межевания территории;
- планировка территории для размещения линейных объектов зачастую должна проводиться в комплексе мероприятий планировки территории микрорайонов, кварталов и т.п.;
- необходимость внесения корректировок в утверждённые схемы территориального планирования субъектов РФ и муниципальных образований; генеральные планы муниципальных образований, в случае если указанными документами территориального планирования не предусмотрено размещение проектируемых линейных объектов [31; 32].

### **2.3. Правое обеспечение подготовки документации по планировке территории**

Проект планировки территории и проект межевания территории относятся к видам ДПТ. Законодатель не дает легального определения понятию «планировка территории», и оставляет неясным вопрос о правовой природе документов по планировке – проекта планировки, проекта межевания территорий, решения о развитии территории. Признание проекта планировки и проекта межевания территорий нормативными правовыми или индивидуальными актами органов местного самоуправления, а может быть нормативно-технической документацией, регламентирующей деятельность по капитальному строительству, имеет значение для регулирования земельных, градостроительных, а также гражданских правоотношений. Назначения, виды, общие требования, порядок подготовки ДПТ определены статьями 41-43 Градостроительного кодекса РФ [НПБ 2].

По содержанию норм статей 42 и 43 ГрК РФ проекты планировки и проекты межевания территорий включают информацию, которая оказывает

влияние на содержание прав и обязанностей правообладателей земельных участков и других объектов недвижимости. Соблюдение границ красных линий застройки и размеров отступов от красных линий застройки при строительстве, границ зон с особыми условиями использования земельных участков и зон планируемого размещения объектов (зарезервированных земельных участков) относится к обязанностям правообладателей земельных участков. Условиями утверждения проекта планировки и проекта межевания территории (ст.46 ГрК РФ) являются: а) проведение публичных слушаний в соответствии с уставом муниципального образования (далее – МО) или нормативными правовыми актами представительного органа МО; б) обязательное участие в публичных слушаниях правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории, для которой разработаны проект планировки и проект межевания. Проект планировки и проект межевания содержат информацию о нескольких объектах, обязательную для соблюдения всеми правообладателями земельных участков в границах определенной в проектах территории. Решение о развитии территории (ст. 46 ГрК РФ) принимается относительно определенного субъекта, который осуществляет деятельность на определенной в решении территории в соответствии с договором [НПБ 2].

Подготовка документации по планировке территории протяженной транспортной коммуникации осуществляется в следующем порядке. По положениям действующего законодательства в составе документации территориального планирования устанавливаются границы территории прохождения планируемой транспортной коммуникации, а также указываются места транспортных развязок, мест и способа пересечения данной коммуникации иными транспортными и пешеходными потоками, инженерными сетями и сооружениями, диким животными. Границы территории прохождения планируемой транспортной коммуникации носят временный и примерный характер. В состав этой территории включаются трасса планируемого объекта, территория, необходимая для его строительства. В случае обоснованной необходимости, которая будет установлена в ходе подготовки документации по

планировке конкретных частей и узлов транспортной коммуникации, планируемый объект может локально выйти за границы территории прохождения планируемой транспортной коммуникации

В данный момент активно вводятся изменения в нормативные акты, регламентирующие градостроительную деятельность, на государственном уровне (Постановления Правительства, приказы соответствующих Министерств, подведомственных организаций). В то же время, нормативные акты на уровне субъектов не всегда соответствуют актуальным версиям федерального законодательства. В связи с этим возникают противоречия: готовить ли документацию в соответствии с общегосударственными требованиями или же остановиться на требованиях субъекта. Зачастую органы исполнительной власти субъекта или органы местного самоуправления, утверждающие документацию по планировке, отказывают в утверждении данной документации, ссылаясь на несоответствие подготовленной документации требованиям нормативных правовых актов.

Анализ действующего законодательства позволяет выявить следующие недостатки:

1. Отсутствует понятие по разграничению территории по обязательности разработки ДПТ (не определено необходимо разрабатывать ДПТ на все территории или только на территории, на которых планируется осуществление градостроительной деятельности).
2. На законодательном уровне не реализован принцип обязательного исполнения положений ПМТ.
3. Отсутствует обязательность внесения изменений в правила землепользования и застройки на основании утвержденного ППТ.
4. Отсутствует однозначно воспринимаемый понятийный аппарат.

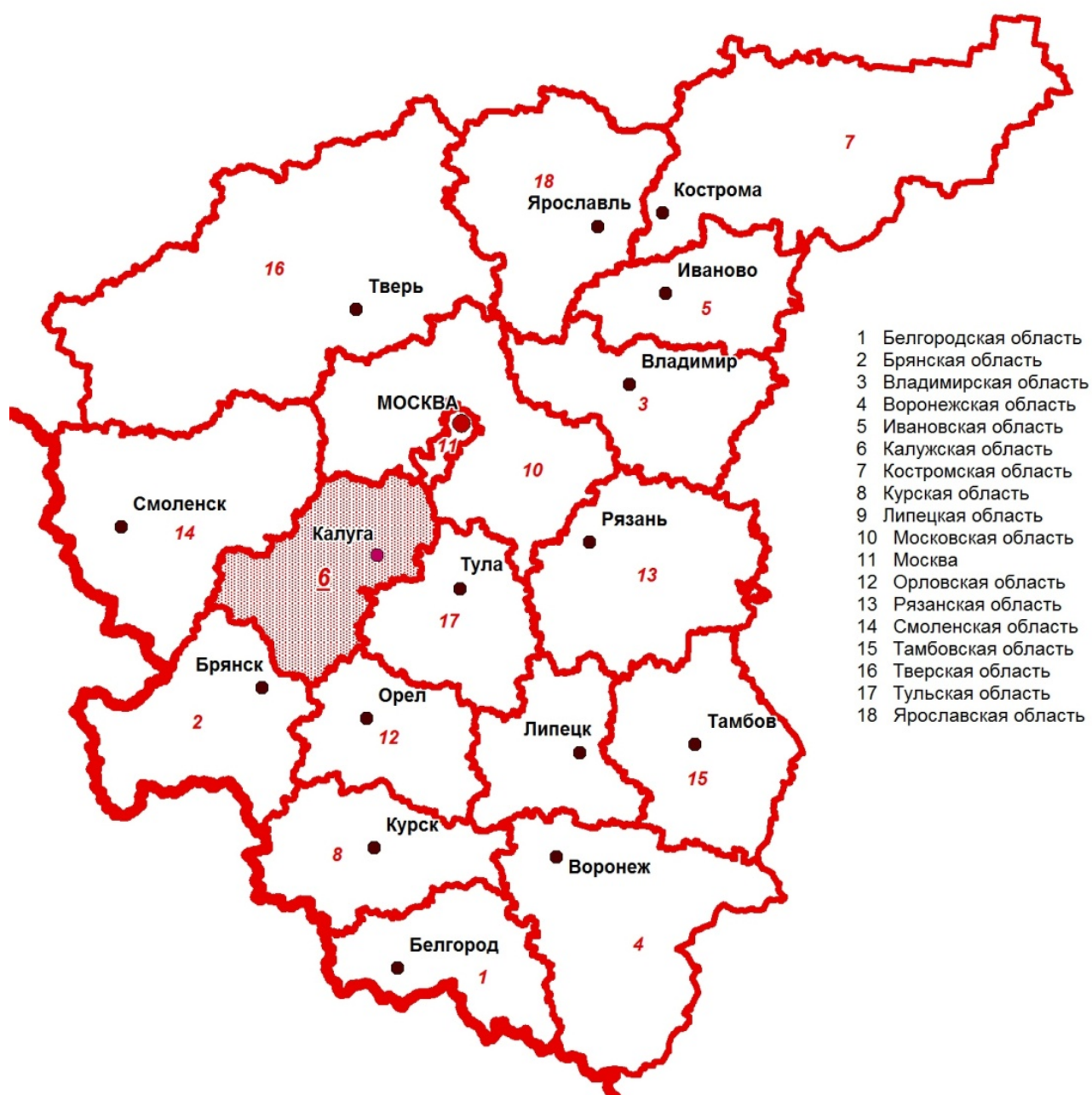
Поэтому возникает необходимость, активно вести работы по актуализации действующего законодательства на всех уровнях власти, выработать единый механизм подготовки, согласования и утверждения ДПТ.

### **ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ НА ПРИМЕРЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

#### **3.1. Градостроительная деятельность Калужской области**

Калужская область, площадью 29,8 тыс. км<sup>2</sup>, является юго-западным соседом политического и финансово-экономического центра РФ – Московской агломерации. Это соседское положение является одним из важнейших многих аспектных факторов, определяющих перспективы пространственного развития области. Она является звеном своеобразного «Большого Кольца», состоящего из регионов-соседей, непосредственно граничащих с Московской областью (Рис. 3.1). Вместе с ними выполняет для Московской агломерации целый ряд специфических функций по размещению дополнительных производственных мощностей, предоставлению рекреационных и туристических услуг, обеспечению приемлемых с экологической точки зрения условий для жизнедеятельности человека на перенасыщенной производством и населением территории агломерации [30].

Экономико-географическое положение Калужской области благоприятно. Это обусловлено высоким уровнем развития транспортной инфраструктуры. Калужская область обладает всеми возможностями для реализации роли научно-технического центра государственного значения, важного научно-производственного, инфраструктурного, рекреационно-туристского и транспортного центра в системе центральной России.



*Рис. 3.1.* Положение Калужской области в ЦФО (Схема территориального планирования Калужской области, утвержденная Постановлением Правительства Калужской области от 26.12.2014 №791) [30]

В рамках области, в границах административно-территориальных единиц Калужской области всего образовано 178 муниципальных образования: В соответствии с законодательством для осуществления местного самоуправления в границах административно-территориальных единиц созданы

муниципальные образования. На начало 2016 года в Калужской области насчитывалось 304 муниципальных образований, в том числе:

- 2 городских округа,
- 24 муниципальных района,
- 26 городских поселений,
- 252 сельских поселений [25].

Градостроительную деятельность на территории Калужской области регламентируют следующие нормативные правовые акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» [НПБ 14];

- Закон Калужской области № 344-ОЗ от 04.10.2004 «О градостроительной деятельности в Калужской области» в редакции (в редакции Законов Калужской области от 10.01.2006 № 163-ОЗ, от 05.07.2006 № 219-ОЗ, от 28.06.2007 № 321-ОЗ, от 06.07.2011 № 172-ОЗ, от 27.12.2013 № 532-ОЗ, от 26.06.2015 № 746-ОЗ, от 23.06.2017 № 212-ОЗ, от 22.03.2018 № 309-ОЗ, от 31.10.2018 № 392-ОЗ) (принят постановлением Законодательного Собрания Калужской области № 938 от 16.09.2004) [НПБ 11];

- Постановление Правительства Калужской области от 17 марта 2011 г. № 130 «О создании управления архитектуры и градостроительства Калужской области» (в ред. Постановлений Правительства Калужской области от 22.09.2011 № 517, от 15.05.2012 № 239, от 27.08.2012 № 435, от 30.12.2013 № 745) (вместе с «Положением об управлении архитектуры и градостроительства Калужской области» (в ред. Постановлений Правительства Калужской области от 22.09.2011 № 517, от 15.05.2012 № 239, от 27.08.2012 № 435, от 30.12.2013 № 745, от 31.03.2014 № 203, от 27.10.2015 № 609, от 27.05.2016 № 310)) [НПБ 12];

- Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»;

➤ Нормативные правовые акты органов местного самоуправления (администраций муниципальных районов, администраций городских и сельских поселений, администраций городских округов и т.п.).

Основные положения указанных нормативных правовых актов отражены в Схеме территориального планирования Калужской области (утверждена Постановлением Правительства Калужской области от 26.12.2014 №791), схемах территориального планирования муниципальных районов, генеральных планах городских и сельских поселений, правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, местных нормативах градостроительного проектирования [26].

Управление архитектуры и градостроительства Калужской области (далее – управление) является органом исполнительной власти Калужской области в сфере градостроительной деятельности, обладает исполнительно-распорядительными полномочиями, отнесенными к его ведению.

Деятельность управления регламентирована следующими нормативными правовыми актами:

➤ Положение о контрольно-экспертном отделе управления архитектуры и градостроительства Калужской области.

➤ Положение об отделе мониторинга градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства Калужской области.

➤ Положение об отделе информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства Калужской области.

➤ Положение об организационно-правовом отделе управления архитектуры и градостроительства Калужской области.

➤ Положение об отделе архитектуры и градостроительства управления архитектуры и градостроительства Калужской области [НПБ 12; 25].

Управление проводит работу по разработке различных методических рекомендаций для органов местного самоуправления:

1. Типовые Правила землепользования и застройки.

2. Технология выполнения схем градостроительного зонирования населенных пунктов на примере Перемышльского района.
3. Экономические расчеты стоимости разработки документов территориального планирования муниципальных образований области. Разработаны макет договора на разработку схемы территориального планирования муниципального района, техническое задание и перечень исходных данных.
4. Методические рекомендации по подготовке и выдаче исходно-разрешительной документации для проектирования и строительства.
5. Методические рекомендации по ведению адресного реестра.
6. Методические рекомендации по применению статьи №-191-ФЗ.
7. Ответы на вопросы и другие документы [26].

На территории Калужской области действует «Региональный комплекс обеспечения градостроительной деятельности (РК ОГД) Калужской области», разработанный в соответствии с положениями:

- Постановления Правительства Российской Федерации от 9 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 августа 2007 г. № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
- Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 августа 2007 г. № 86 «Об утверждении порядка инвентаризации и передачи в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления сведений о документах и материалах развития территорий и иных необходимых для градостроительной деятельности сведений, содержащихся в документах, принятых органами государственной власти или органами местного самоуправления» [25].

Специалисты архитектуры и градостроительства министерства строительства и ЖКХ Калужской области, муниципальных районов и городских округов Калужской области размещают и ведут градостроительную докумен-

тацию Калужской области (как субъекта РФ) и АИС ОГД её муниципальных районов и городских округов.

Наряду с текстовой частью градостроительной документации в системе размещена графическая часть. В РК ОГД Калужской области имеются геопривязанные ортофотопланы точностью М 1:2 000 территорий практически всех населённых пунктов области. И для векторного, и для растрового форматов используется единая местная система координат Калужской области МСК-40, установленная в отношении кадастрового округа Калужской области, в соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ [26].

Для предоставления доступа широкому кругу лиц к проектам и утверждённой градостроительной документации, подлежащих обязательной публикации планируется использовать Геопортал «ИРИС Калужской области» [26].

Схема территориального планирования Калужской области утверждена постановлением Правительства Калужской области от 10.03.2009 № 65. Разработчиком является Научно-проектный институт пространственного планирования «ЭНКО» (Санкт-Петербург).

В настоящее время утверждены все генеральные планы городских округов и все схемы территориального планирования муниципальных районов.

Калужская область одна из немногих в России к концу 2009 года почти полностью получила утвержденные схемы территориального планирования муниципальных районов. Утверждены генеральные планы и правила землепользования и застройки всех городских и сельских поселений.

### **3.2. Особенности разработки и утверждения документации по планировке территории в Калужской области**

Материалы, используемые при написании выпускной работы, были получены во время трудовой деятельности в ООО «ГеоКадастрИнформ».

Организация ООО «ГеоКадастрИнформ» зарегистрирована 25 апреля 2016 года. Организация осуществляет деятельность в городе Брянске, Брянской области. Организация расположена по адресу: 241019, Брянская область, город Брянск, Красноармейская улица, дом 126/1, офис 501.

Основным видом деятельности компании является кадастровая деятельность. Перечень комплекса лицензированных работ (услуг), выполняемых организацией:

- 1) кадастровые работы (подготовка межевых планов, технических планов, актов обследования);
- 2) выбор, отвод и оформление земельных участков (подготовка, сопровождение процедуры согласования и утверждения актов выбора и схем расположения земельных участков);
- 3) землеустройство (вынос в натуру границ земельных участков, населенных пунктов, муниципальных образований),
- 4) подготовка документации по планировке территории;
- 5) выполнение комплекса работ по подготовке пакета документов необходимых для перевода земельных участков из одной категории в другую категорию;
- 6) геодезические работы;
- 7) оказание помощи в разрешении земельных споров;
- 8) производство досудебных, судебных и несудебных экспертиз (землеустроительных, технических, строительных и пр.).

При написании выпускной квалификационной работы были использованы наработки при подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта: «Реконструкция автодороги Калуга-Медынь

на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медыньском районах (устройство пунктов АСВГК)».

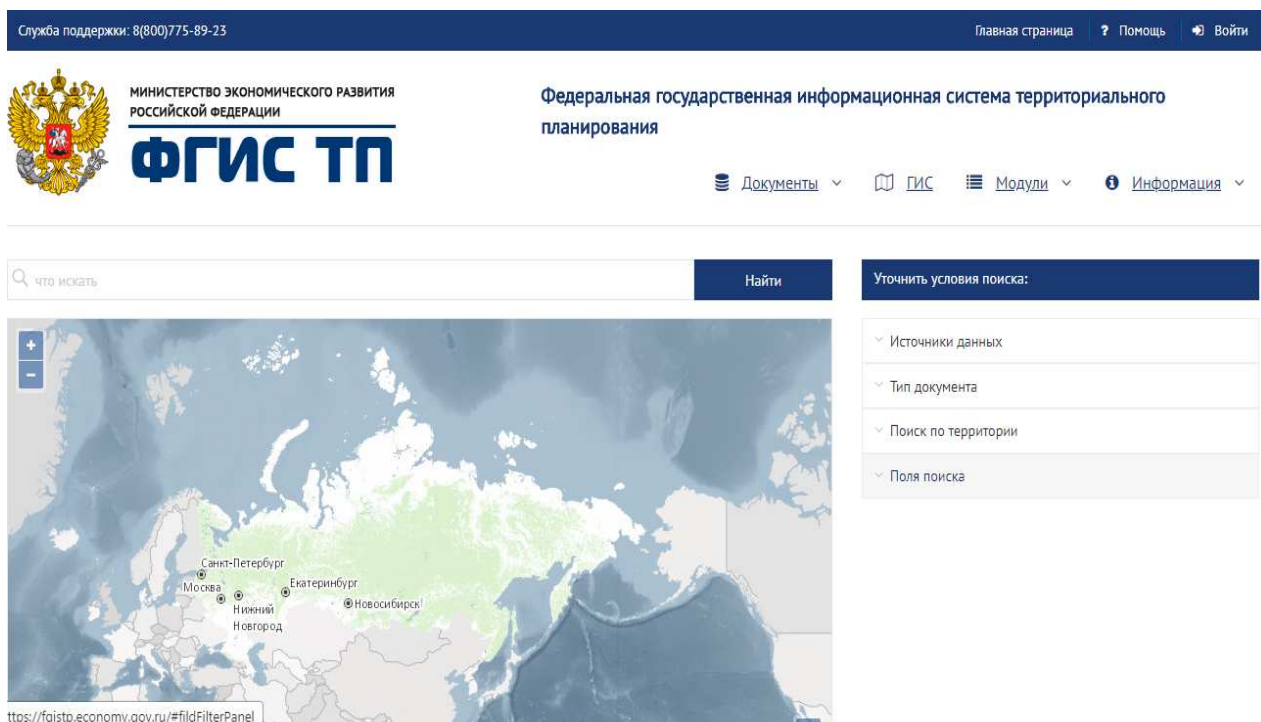
Проект подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а также в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования, в границах которого располагается линейный объект : «Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медыньском районах (устройство пунктов АСВГК)».

При подготовке ДПТ необходимо использовать в качестве исходных документов: документацию по территориальному планированию (схемы территориального планирования РФ, субъектов РФ, муниципальных районов, генеральные планы населенных пунктов и поселений, Правила землепользования и застройки), разрешительная документация на подготовку градостроительной документации, результаты инженерных изысканий (приложение 1).

Зона планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медыньском районах (устройство пунктов АСВГК)» (далее – Объект) располагается на территории МО СП «Михеево», МО ГП «Город Медынь» Медыньского района Калужской области.

При поиске документации по территориальному планированию была использована Федеральная государственная информационная система территориального планирования (Режим доступа: <https://fgistp.economy.gov.ru>) [35].

Внешний вид онлайн-сервиса приведен на рис. 3.2.



*Рис. 3.2.* Внешний вид онлайн-сервиса Федеральная государственная информационная система территориального планирования [35]

В результате использования онлайн-сервиса для работы было получены следующие документы:

– Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»;

– Схемы территориального планирования муниципального района «Медынский район» (утв. Решением районного собрания «О внесении изменений и дополнений в Схему территориального планирования муниципального района «Медынский район» от 19.07.2018 №206);

– Местные нормативы градостроительного проектирования Муниципального района Медынский район Калужской области (утв. Решением районного собрания 07.12.2018 №167);

– Правила землепользования и застройки сельского поселения «Деревня Михеево» (утв. Решением сельской думы от 13.07.2017 № 48);

– Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Деревня Михеево» Медынского района, Калужской области (утв. Решением сельской думы от 01.11.2013 № 18);

– Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения «Деревня Михеево» (утв. Решением сельской Думы сельского поселения «Деревня Михеево» Медынского района Калужской области от 27.04.2018 № 81) – Приказ Министерства дорожного хозяйства Калужской области от 24.09.2018 № 124 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории»;

– Программа «Комплексного развития транспортной инфраструктуры в муниципальном образовании «Городское поселения «Город Медынь» Калужской области на 2018-2040 годы (утв. Решением городской Думы городского поселения «Город Медынь» от 22.05.2018 № 127);

Правила землепользования и застройки городского поселения Город Медынь (утв. Решением городской Думы городского поселения «Город Медынь» от 27.04.2018 № 123);

– Генеральный план МО ГП «Город Медынь» МР «Медынский район» Калужской области (утв. Решением городской Думы городского поселения «Город Медынь» № 277).

Были изучены материалы Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям «Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медынском районах (устройство пунктов АСВГК)», разработанный АО «Калугаавтодорпроект». По результатам изучения указанного отчета были определены номера кадастрового квартала и земельных участков, в пределах которых располагается объект: номера кадастровых кварталов 40:14:140101, 40:14:0103, земельные участки с кадастровыми номерами: 40:14:000000:280; 40:14:000000:110.

Для заказа сведений ЕГРН в виде кадастровых планов территории, выписок об основных характеристиках объектов недвижимости были направле-

ны соответствующие запросы с помощью электронных услуг и сервисов Росреестра доступных по ссылкам:

- [https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\\_prese №t/EGR №\\_1](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_prese №t/EGR №_1);
- [https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\\_prese №t/EGR №\\_6](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_prese №t/EGR №_6).

По истечению нормативного срока рассмотрения запросов были получены Выписки об основных характеристиках объекта недвижимости и кадастровый план территории.

Анализ материалов технического отчета и сведений ЕГРН позволил сделать вывод об отсутствии ошибок в определении местоположения границ земельных участков. Расхождения в проектируемой полосе отвода заключается в проведении реконструкции линейного объекта (в том числе изменения размеров полосы отвода). Каталог координат полосы отвода приведен в приложении 2.

Положение № 564 определяет состав проекта, содержание основной части и материалов по обоснованию. Положение более конкретно описывает, какие схемы включаются в графические разделы и, что на них должно отображаться и какая информация должна содержаться в текстовой части проекта планировки [НПБ 9].

Разделы ППТ и МТ, которые необходимо подготовить представлены в приложении 3.

В результате оформления графической части ППТ и МТ были сформированы следующие чертежи и схемы:

- Чертеж красных линий (приложение 4).
- Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.
- Схема расположения элементов планировочной структуры (приложение 5).
- 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 зон с особыми условиями использования территорий.

- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

- Схема конструктивных и планировочных решений.

- Чертеж межевания территории.

- Материалы по обоснования проекта межевания территории [НПБ 10].

В результате оформления текстовой части ППТ и МТ были подготовлены следующие разделы:

- Положение о размещении линейных объектов.

- Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

- Обоснование проекта межевания территории (приложение 6).

После завершения подготовки текстовой и графической частей ППТ и МТ главным инженером организации проводится проверка подготовленного документа на соответствие требованиям действующего законодательства, требованиям технического задания, выданного заказчиком работ. При необходимости вносятся корректировки. В дальнейшем ППТ и МТ заверяется подписями исполнителей, руководителем организации, печатью организации. После этого передается заказчику работ на согласование.

Согласованный с заказчиком ППТ и МТ направляется в уполномоченный орган (администрацию муниципального района) для утверждения. В установленный нормативный срок администрация принимает решение об утверждении либо отказ в утверждении (приложение 7).

### **3.3. Предложения по совершенствованию законодательства в сфере градостроительной деятельности Калужской области**

Законодательство Калужской области не в полной мере адаптировано к изменениям федерального законодательства. Требования к подготовке проектов планировки и межевания территории определены статьями 10-11 Закон Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Ка-

лужской области» [НПБ 11]. Однако, данные статьи не отражают изменения, происходящие в сфере градостроительной деятельности за последние 3 года.

Следует отметить, что процедуры по совершенствованию законодательства в сфере градостроительной деятельности, можно представить в виде цикла (рис. 3.3)



*Рис. 3.3.*Круговая последовательность вносимых изменений в законодательство, касающееся градостроительной деятельности

Применительно к нормативным документам Калужской области, в сфере градостроительной деятельности, отсутствует указанная последовательность. Региональное законодательство не дополняется изменениями, вносимыми в федеральные нормативные правовые акты. Нормативные акты правового регулирования градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации не должны противоречить актам федерального уровня. В то же время, совершен-

ствование федерального законодательства влечет за собой внесение соответствующих изменений в региональные и муниципальные акты.

В настоящий момент при подготовке, проверке и утверждении ППТ и МТ, подготовленных на объекты в границах Калужской области, руководствуются положениями Градостроительного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 и прочими нормативными актами.

В тоже время следует отметить, что в целях реализации дорожной карты «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» для Калужской области приняты региональные нормативы градостроительного проектирования и для муниципальных районов Калужской области приняты местные нормативы градостроительного проектирования. Что свидетельствует о том, что законодательство Калужской области все же претерпевает изменения, требуемые федеральным законодательством.

Исходя из сложившейся ситуации в сфере градостроительной деятельности Калужской области, можно выявить следующие проблемы:

➤ Недостаточность финансирования разработки градостроительной документации (вынужденное привлечение средств застройщиков для разработки ДПТ). Указанная проблема влечет односторонний подход при разработке ДПТ: по мнению застройщиков, ДПТ должна разрабатываться только в целях застройщиков. Однако в первую очередь, ДПТ должна учитывать интересы населения, проживающего на территории, в отношении которой выполняется проектирование территории [33].

➤ Отсутствие научно-методических рекомендаций, разъясняющих положения действующего законодательства в сфере градостроительной деятельности. В настоящее время отсутствует единая система требований. Принятие единых рекомендаций с комментариями и уточнениями должно исключить существующие противоречия при определении разрешенного использования объектов при их проектировании, вводе объектов в эксплуатацию, кадастровой оценке и налогообложении, регистрации прав.

➤ Отсутствие актуальных ресурсных материалов. Документы территориального планирования и статистические данные, которые должны являться базовыми для документов по планировке территории, как правило, не оценивают весь его природно-ресурсный потенциал, т.к. органы местного самоуправления не имеют информации, поступающей в режиме реального времени. Именно документы территориального планирования представляют собой комплексные документы, которые учитывают и отображают на графических материалах весь ресурсный потенциал территории, который разрознен по разным ведомствам (минерально-сырьевые, лесные, земельные, рекреационные, охотничьи, рыбные, водные ресурсы и т.д.).

➤ Сложность и громоздкость процедур согласования и утверждения проектов. Практика подтверждает, что предусмотренные этапы подготовки, согласования, утверждения и опубликования документов территориального планирования требуют упрощения.

➤ Отсутствие обязательной получения лицензий на выполнение работ в области градостроительной деятельности [34].

В целях адаптации и совершенствования градостроительного законодательства Калужской области в рамках организации, занимающейся разработкой проектов планировки и межевания территории, разработаны методические рекомендации по подготовке ДПТ в целях размещения одного или нескольких линейных объектов (приложение 8). Указанные методические рекомендации целесообразно применять так же и для других субъектов Российской Федерации (в которых так же слабо развит механизм подготовки, согласования и утверждения ДПТ).

Методические рекомендации по порядку разработки документации по планировке территории, подготавливаемой в целях размещения одного или нескольких линейных объектов разработаны ООО «ГеоКадастрИнформ» в инициативном порядке на основе многолетнего опыта разработки документации по планировке территории в регионах ЦФО России по отношению к

территориям муниципальных районов и городских округов, городских и сельских поселений.

Методические рекомендации по подготовке ДПТ соответствуют требованиям Градостроительного Кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 и иным нормативным актам в сфере градостроительной деятельности. При разработке методических рекомендаций учитывались интересы Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления [22].

Целью разработанных рекомендаций является разъяснение положений и требований ГрК РФ, предъявляемых к составу и содержанию материалов, организации разработки ДПТ. Были предложены методические подходы по рационализации и повышению эффективности способов подготовки ДПТ.

При подготовке рекомендаций были поставлены задачи:

- определение границ действия методических рекомендаций, в том числе порядок применения ее отдельных положений, не противоречащих ГрК РФ;
- определение оптимального состава всех видов градостроительной документации (утверждаемых частей и материалов по обоснованию проектных решений);
- выявление методических особенностей разработки градостроительной документации для различных ситуаций.

Были предложены подходы по подготовке ДПТ с учетом эффективного использования трудовых ресурсов, применения современных САПР и ГИС-систем, в целях оптимизации производственного процесса по разработке ДПТ, последующего согласования и утверждения.

В результате подготовки методических рекомендаций были определены основные требования к оформлению ДПТ:

1. Оформляемые материалы должны соответствовать требованиям действующего законодательства.
2. Обязательное наличие в составе ДПТ утверждаемой части и материалов по обоснованию.

3. Обязательное соответствие оформленных материалов техническому заданию по разработке ДПТ.

4. Графическая часть ДПТ подготавливается в соответствии с техническими регламентами и требованиями стандартов и других норм и правил, в том числе утвержденных либо согласованных с заказчиком справочников и классификаторов (предусматривается техническим заданием).

5. Оформление графических материалов ДПТ на топографических картах в электронном виде с учетом обеспечения постоянного их хранения на срок, установленный градостроительным законодательством об информационном обеспечении градостроительной деятельности и законодательством об архивном фонде Российской Федерации и архивах и соответствующими нормативными документами

6. Обязательное использование актуальных материалов инженерно-геодезических изысканий (материалов топографических съемок).

Дополнительно к методическим рекомендациям целесообразно разрабатывать единую систему условных обозначений, которая будет основана на следующих положениях:

- каждому условному знаку всегда соответствует определенный объект;
- каждый условный знак должен иметь четкий и несложный рисунок, отличающийся от других;
- на чертежах разных масштабов условные знаки аналогичных объектов могут отличаться только размерами.

Предложенные методические рекомендации целесообразно применять следующим организациям и структурам органов власти:

- организации, занимающиеся подготовкой ДПТ, проектные институты;
- исполнительные органы власти, с которыми требуется проведение согласования (Управление лесами и т.п.);
- органы власти, ответственные за утверждение ДПТ.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На сегодняшний день вопросы совершенствования процессов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории занимают одно из лидирующих мест в сфере градостроительной деятельности. Для решения этих целей следует проводить работы по приведению в соответствие нормативных актов субъектов РФ и органов местного самоуправления с федеральными нормативно-правовыми актами.

В данной выпускной квалификационной работе в целях решения поставленных задач были изучены, рассмотрены и проанализированы следующие вопросы:

- 1) теоретические и методологические основы разработки документации по планировке территории;
- 2) правовые аспекты планировки территорий размещения линейных объектов;
- 3) проблемы планировки территорий размещения линейных объектов на примере Калужской области.

В качестве исходной информации были использованы:

- анализ научных работ в сфере градостроительной деятельности по вопросам подготовки ДПТ, понятия и сущности линейных объектов, инженерно-геодезических изысканий;
- личное участие в процессе подготовки ДПТ, опыт квалифицированных сотрудников, занимающихся подобными работами на протяжении пяти лет;
- взаимодействие с органами власти на этапах согласования и утверждения ДПТ.

В первой главе выпускной квалификационной работы были рассмотрены основные понятия, используемые в системы территориального планирования. На основании анализа литературы по этому направлению, сформированы классификации видов документации по планировке территории, определены полномочия органов власти. Особое внимание уделено обязательному использованию результатов инженерно-геодезических изысканий.

Был проведен анализ законодательства в градостроительной деятельности на примере Российской Федерации, Республики Беларусь, Республики Казахстан: были выявлены сходства и отличия, что позволяет сделать вывод о сходных методологических подходах в странах постсоветского пространства.

Анализ действующего законодательства позволил определить специфические требования к подготовке ДПТ, разрабатываемые в целях размещения одного или нескольких линейных объектов, выявить несовершенства регионального законодательства в сфере градостроительной деятельности.

В работе были проанализированы действующие нормативные правовые акты, согласно которым подготавливается ДПТ.

В рамках исследования определена значимость инженерно-геодезических изысканий, на основании которых проводится разработка ДПТ.

Глава 2 посвящена раскрытию специфических особенностей подготовки документации по планировке территории размещения линейных объектов. В этих целях были раскрыты понятие «линейный объект».

Были рассмотрены этапы подготовки документации по планировке территории, выявлены особенности в подготовке документации по планировке территории линейных объектов, определены проблемы планировки территории размещения линейных объектов. Определены недостатки в действующем законодательстве в сфере градостроительной деятельности.

Глава 3 посвящена проблемам планировки территории размещения линейных объектов на примере Калужской области. В этих целях были изучены вопросы, касающиеся непосредственно градостроительной деятельности Калужской области, определены нормативные акты, регламентирующие градостроительную деятельность в пределах Калужской области.

На примере проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта: «Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медынском районах (устройство пунктов АСВГК)», были разобраны этапы подго-

товки. В состав приложений выпускной квалификационной работы были включены части проекта планировки и межевания территории.

В работе предложены методические рекомендации по подготовке ДПТ, применение которых возможно, как в пределах Калужской области, так и в других регионах Российской Федерации. Целью разработанных рекомендаций является разъяснение положений и требований ГрК РФ, предъявляемых к составу и содержанию материалов, организации разработки ДПТ.

Выводы, полученные при подготовке выпускной квалификационной работы, целесообразно применять в целях оптимизации процессов градостроительной деятельности Калужской области, информационного обеспечения в рамках градостроительного законодательства заинтересованных лиц, регулирования подготовки, согласования и утверждения ДПТ.

Итогом работы явилась подготовка методических рекомендаций по подготовке ДПТ. Разработанные методические рекомендации были внедрены в производственные процессы ООО «ГеоКадастрИнформ».

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Андрианов Н.А. О порядке разработки документов градостроительного зонирования территорий поселений // Государственная власть и местное самоуправление. 2006. № 1 // Справочная правовая система Консультант Плюс: Комментарии Законодательства.
2. Архитектурная мастерская. Заметки архитектора. Нормы и правила. Методические рекомендации по оформлению проекта планировки территории [Электронный ресурс] / <https://www.ptamka.ru/directory/norms/264-metodicheskie-rekomendacii-po-oformleniyu-proekta-planirovki-territorii.html>.
3. Аужанов Н. От устойчивых систем расселения к стабильному обществу» // «Кімбез» – 1998г. №1.– с.16-17.
4. Баевский О.А. Правовые аспекты планировки территорий размещения линейных объектов: московский опыт [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-aspekty-planirovki-territoriy-razmesheniya-lineynyh-obektov-moskovskiy-opyt>.
5. Биндер И.О. О методиках инженерно-геодезических изысканий линейных сооружений [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/o-metodikah-inzhenerno-geodezicheskikh-izyskaniy-lineynyh-sooruzheniy-1>.
6. Бочаров М.В., Королев Д.В. Оформление земельных участков под объектами недропользования и линейными объектами: актуальные проблемы и перспективы законодательного регулирования [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/oformlenie-zemelnyh-uchastkov-pod-obektami-ndropolzovaniya-i-lineynymi-obektami-aktualnye-problemy-i-perspektivy-zakonodatelnogo>.
7. Васильев И.В., Коробов А.В., Побединский Г.Г., Приданкин А.Б. Топографо-геодезическое и картографическое обеспечение Российской Федерации. Состояние и перспективы развития отрасли геодезии и картографии / И. В. Васильев, А. В. Коробов, Г. Г. Побединский, А. Б. Приданкин // Геодезия и картография. – 2014.–№ 12.– С. 2-11.

8. Городков А. В. Основы территориально-пространственного развития городов: учебное пособие / А. В. Городков. - СПб.: Проспект Науки, 2014.– 320 с.
9. Гринев А.Е., Мишина Н.А., Садвокасов Ж.С. Градостроительство и архитектура Казахстана, Астана.– 2008 г.– С. 507.
10. Груздев В.М. Территориальное планирование. Теоретические аспекты и методология пространственной организации территории. Учебное пособие / В.М. Груздев – 2014.– 148 с.
11. Дудко Г.В. Территориальное планирование в Республике Беларусь / Г.В. Дудко Минск: ФУ Аинформ – 2007.– 312 с.
12. Инструкция по изысканиям и проектированию реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог. //Москва. – 1969.
13. Ковалева Е.Л. Изменения в законодательстве о градостроительной деятельности в части регулирования вопросов планировки [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/izmeneniya-v-zakonodatelstve-o-gradostroitelnoy-deyatelnosti-v-chasti-regulirovaniya-voprosov-planirovki-territorii>.
14. Кожевников М.А., Тимарцева Л.М., Главинская Е.В. Система градостроительного регулирования Российской Федерации: проблемы и пути решения [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/sistema-gradostroitel'nogo-regulirovaniya-rossiyskoy-federatsii-problemy-i-puti-resheniya>.
15. Косицкий Я.В., Благовидова Н.Г. Основы теории планировки и застройки городов / Я.В. Косицкий, Н.Г. Благовидова – 2007.– 76 с.
16. Крюкова Я.А. Подготовка проектов планировки и межевания территории для размещения линейных объектов в связи с модернизацией земельно-правового законодательства// Международная научно-практическая конф. «Строительство-2014»:сб. Ростов н/Д: РГСУ, 2014.
17. А.І. Лакотка [і інш.]. Архітэктура Беларусі. Нарысы эвалюцыі ва ўсходнеславянскім і еўрапейскім кантэксце: у 4 т. Рэдкал.: - Мінск: Беларус. навука, 2009. - 790 с.

18. Ловягин В.Ф. Геоинформационные технологии в инженерных изысканиях трасс линейных сооружений [Текст]/ монография /В.Ф. Ловягин/ Новосибирск/ СГГА.– 2010.–150 с.

19. Малоян Г.А. Основы градостроительства: учеб. пособие для вузов по специальностям «Пром. и гражд. стр-во» [и др.] / Г.А. Малоян. – М.: Изд-во АСВ, 2004.– 115 с.

20. Миронюк В.П., Фиалкин В.В. Анализ основных направлений развития сапр автомобильных дорог для реализации концепции жизненного цикла автомобильных дорог [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-osnovnyh-napravleniy-razvitiya-sapr-avtomobilnyh-dorog-dlya-realizatsii-kontseptsii-zhiznennogo-tsikla-avtomobilnyh-dorog>.

21. Михалев Ю.А. Основы градостроительства и планировки населенных пунктов. Учебное пособие / Красноярский государственный аграрный университет – Красноярск, 2012.– 237 с.

22. Модельное техническое задание на разработку информационно-аналитической системы управления градостроительным развитием территории субъекта РФ. [Электронный ресурс] / [http://itpgrad.ru/sites/default/files/u14/prilogenie\\_3\\_sammit.doc](http://itpgrad.ru/sites/default/files/u14/prilogenie_3_sammit.doc).

23. Мурзин А.Д., Анопченко Т.Ю. Концепция безопасного градостроительного планирования комплексного развития урбанизированных территорий [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/kontseptsiya-bezopasnogo-gradostroitel'nogo-planirovaniya-kompleksnogo-razvitiya-urbanizirovannyh-territoriy>.

24. Новиков В.И. Основы геодезии и картографии: учеб. Пособие / В.И.Новиков, А.Б. Рассада. Саратов. Саратовс. гос. техн. ун-т, 2007.– 84 с.

25. Официальный портал органов власти Калужской области. Управление архитектуры и градостроительства Калужской области [Электронный ресурс] / [http://admoblkaluga.ru/sub/upr\\_architecture/](http://admoblkaluga.ru/sub/upr_architecture/).

26. Официальный сайт Государственного бюджетного учреждения Калужской области «Агентство информационных технологий Калужской об-

ласти» (ГБУ КО «Калугаинформтех») [Электронный ресурс] /[http://www.giskaluga.ru/about/history\\_institution](http://www.giskaluga.ru/about/history_institution).

27. Официальный сайт Никонова Павла Николаевича [Электронный ресурс] / <http://nikonovpn.spb.ru>.

28. Скатерщиков С. В., Чистобаев А. И. Принципы территориального планирования и их реализация в Европейском союзе и Российской Федерации [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/printsipy-territorialnogo-planirovaniya-i-ih-realizatsiya-v-evropeyskom-soyuze-i-rossiyskoy-federatsii>.

29. Справочная информация касательно изменений в Градостроительном кодексе РФ, вступающих в силу с 1 января 2017 г. [Электронный ресурс] / [https://dogovor-urist.ru/изменения\\_законов/2017/градостроительный\\_кодекс/](https://dogovor-urist.ru/изменения_законов/2017/градостроительный_кодекс/).

30. Схема территориального планирования Калужской области, утвержденная Постановлением Правительства Калужской области от 26.12.2014 №791 «Об утверждении схемы территориального планирования Калужской области» [Электронный ресурс] / [http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture\\_New/ShemRegionPlan/Index.htm](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRegionPlan/Index.htm)

31. Тихонова К.В., Козинченко Я.А. Проблемы формирования линейных объектов в системе градостроительного планирования территории [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-formirovaniya-lineynyh-obektov-v-sisteme-gradostroitel'nogo-planirovaniya-territorii>.

32. Тихонова К.В., Ксенз В.Я. Разработка градостроительной документации (проекта планировки) при размещении линейных объектов [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/razrabotka-gradostroitel'noy-dokumentatsii-proekta-planirovki-pri-razmeschenii-lineynyh-obektov>.

33. Толмачева О. А. Институт документации по планировке территории линейных объектов в системе государственной градостроительной политики // Молодой ученый. – 2018.– №15.– С. 129-132.

34. Улаева Н.Л. Гражданско-правовое регулирование градостроительства: сущность, значение и перспективы совершенствования [текст] // Вестник Краснодарского университета МВД России – 2015.– №1(27).– С. 26-30.
35. Федеральная государственная информационная система территориального планирования [Электронный ресурс] / <https://fgistp.economy.gov.ru>.
36. Фортуна Ю.А. Особенности инженерно-геодезических изысканий для разработки проектов ремонта, капитального ремонта и реконструкции автомобильных дорог [Электронный ресурс] / <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-inzhenerno-geodezicheskikh-izyskaniy-dlya-razrabotki-proektov-remonta-kapitalnogo-remonta-i-rekonstruktsii-avtomobilnyh>.
37. Чередников А.В. Территориально-правовые основы градостроительного зонирования // Аспирантский вестник Поволжья. 2011. № 3-4.
38. Чешев А.С., Погребная О.В., Тихонова К.В. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров. Учебное пособие. Ростов-на-Дону: Феникс, 2015.– 429 с.
39. Шмакова Д.А. Линейные объекты: понятие и виды // Политика, государство и право. 2016. № 4 [Электронный ресурс]. URL: <http://politika.snauka.ru/2016/04/3804>.
40. Юнусов А.Г., Беликов А.Б., Баранов В.Н., Каширкин Ю.Ю. Геодезия: учебник для вузов. М.: Академический Проект; Гаудеলামус, 2011.– 409 с.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИНИСТЕРСТВО ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА

**ПРИКАЗ**

от 24.09.2018

№ 124

**О принятии решения о  
подготовке документации по  
планировке территории**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях реализации постановления Правительства Калужской области от 04.12.2013 № 652 «Об утверждении государственной программы Калужской области «Развитие дорожного хозяйства Калужской области» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 18.12.2013 № 704, от 01.04.2014 № 217, от 14.08.2014 № 477, от 11.12.2014 № 735, от 27.04.2015 № 228, от 01.10.2015 № 552, от 30.11.2015 № 666, от 26.02.2016 № 123, от 31.05.2016 № 314, от 23.06.2016 № 350, от 27.12.2016 № 690, от 10.03.2017 № 104, от 11.05.2017 № 270, от 07.07.2017 № 394, от 06.10.2017 № 565, от 12.12.2017 № 733, от 28.12.17 № 803, от 21.02.2018 № 111, от 29.03.2018 № 186, от 24.04.2018 № 254, от 11.07.2018 № 417, от 11.09.2018 № 547).

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории объекта «Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по 59+794 в Дзержинском и Медынском районах (устройство пунктов АСВГК)».

2. ГКУ Калужской области «Калугадорзаказчик» (Голубев М.Л.):

2.1. Обеспечить и осуществить подготовку документации по планировке территории в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» объектов указанных в пункте 1 настоящего приказа;

2.2. Осуществить проверку подготовленной на основании настоящего приказа документации по планировке территории в течение тридцать дней со дня получения такой документации и в случае ее соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласовать в установленном порядке с органами местного самоуправления поселения, муниципального района, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация и направить на утверждение в Управление архитектуры и градостроительства Калужской области:

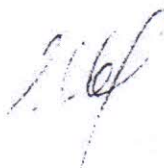
2.3. Утвержденную документацию по планировке территории в течение семи дней со дня утверждения направить главе поселения, главе муниципального

района, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации.

3. Управлению эксплуатации и развития автомобильных дорог (Горбачев С.В.) в течение десяти дней со дня принятия настоящего приказа направить уведомление о принятом решении по подготовке документации по планировке территории главе поселения, главе муниципального района, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра – начальника управления эксплуатации и развития автомобильных дорог С.В. Горбачева.

Министр



О.В. Иванова

*Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов***2.1 Основные характеристики планируемого для размещения линейного объекта**

Зона планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медынском районах (устройство пунктов АСВГК))» (далее – Объект) располагается на территории МО СП «Михеево», МО ГП "Город Медынь" Медынского района Калужской области.

Проектируемый Объект располагается в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры: ИТ.

Режим использования территории в зонах инженерной и транспортной инфраструктур определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах транспортной и инженерной инфраструктур, устанавливаются в соответствии с проектной документацией.

Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, – количество работающих, посетителей и т.п. по специализированным проектам и нормативам.

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям промышленной безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Технико-экономические характеристики проектируемых линейных объектов на территории земель общего пользования приведены в таблице 1, 2.

*Таблица 1*

Технико-экономические характеристики проектируемой территории

<b>№ П/П</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>ЕД.ИЗМ.</b>	<b>КОЛ-ВО</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	1. ТЕРРИТОРИЯ		
1	Площадь проектируемой территории	кв.м.	12083
2	Территории общего пользования, всего:	кв.м	12083

*Таблица 2*

Технико-экономические характеристики проектируемого линейного объекта

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей и проектных решений</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Показатели</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Вид строительства		Реконструкция
2	Техническая категория дороги:	-	III
3	Строительная длина	км	0,3
4	Основная расчетная скорость	км/час	100

№ п/п	Наименование показателей и проектных решений	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
5	Число полос движения	шт.	2
6	Ширина земляного полотна	м	12
7	Ширина проезжей части	м	7
8	Ширина обочин	м	2,5x2
9	Тип дорожной одежды	-	Капитальный
10	Вид покрытия	-	Асфальтобетон
11	Расчетная нагрузка для расчета дорожной одежды и устойчивости земляного полотна	кН	115
12	Продолжительность строительства	мес.	3

Выбор трассы линейного объекта произведен с соблюдением условий безопасного размещения автомобильных дорог. При выборе трассы учитывались интересы субъектов РФ, типы грунтов, кратчайшее расстояние прохождения.

Каталоги координат поворотных точек границы размещения реконструируемой автомобильной дороги приведены в таблице 3 (в местной системе координат МСК-40).

*Таблица 3*

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	479348,14	1275513,72
2	479313,63	1275537,45
3	479282,89	1275558,03
4	479252,30	1275578,91
5	479230,03	1275594,03
6	479197,02	1275616,94
7	479171,88	1275633,55
8	479168,51	1275635,88
9	479170,58	1275638,36
10	479148,26	1275654,29
11	478992,69	1275763,94
12	478992,13	1275763,06

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
13	478941,60	1275796,97
14	478921,71	1275768,00
15	478964,17	1275737,63
16	478979,22	1275726,60
17	479003,01	1275709,72
18	479053,31	1275674,95
19	479060,54	1275668,92
20	479085,34	1275651,99
21	479089,03	1275650,21
22	479148,91	1275611,80
23	479153,42	1275617,76
24	479159,61	1275625,19
25	479163,41	1275629,76
26	479167,09	1275627,28
27	479192,22	1275610,67
28	479225,24	1275587,76
29	479247,51	1275572,65
30	479278,10	1275551,77
31	479308,84	1275531,19
32	479333,67	1275513,95
33	479322,77	1275507,00
34	479329,37	1275502,44
1	479348,14	1275513,72

## СОДЕРЖАНИЕ

### ВВЕДЕНИЕ

#### **Том 1. Основная часть проекта планировки территории**

##### *Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть*

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

##### *Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов*

2.1 Основные характеристики планируемого для размещения линейного объекта

2.2 Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства

2.3 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

2.4 Мероприятий по охране окружающей среды

2.5 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

#### **Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

##### *Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.*

##### *Графическая часть*

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 зон с особыми условиями использования территорий;

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Схема конструктивных и планировочных решений.

##### *Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка*

4.1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

4.5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### **Том 3. Основная часть проекта межевания территории**

#### *Раздел 5. Текстовая часть проекта межевания*

5.1. Обоснование проекта межевания территории

Чертеж межевания территории

### **Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

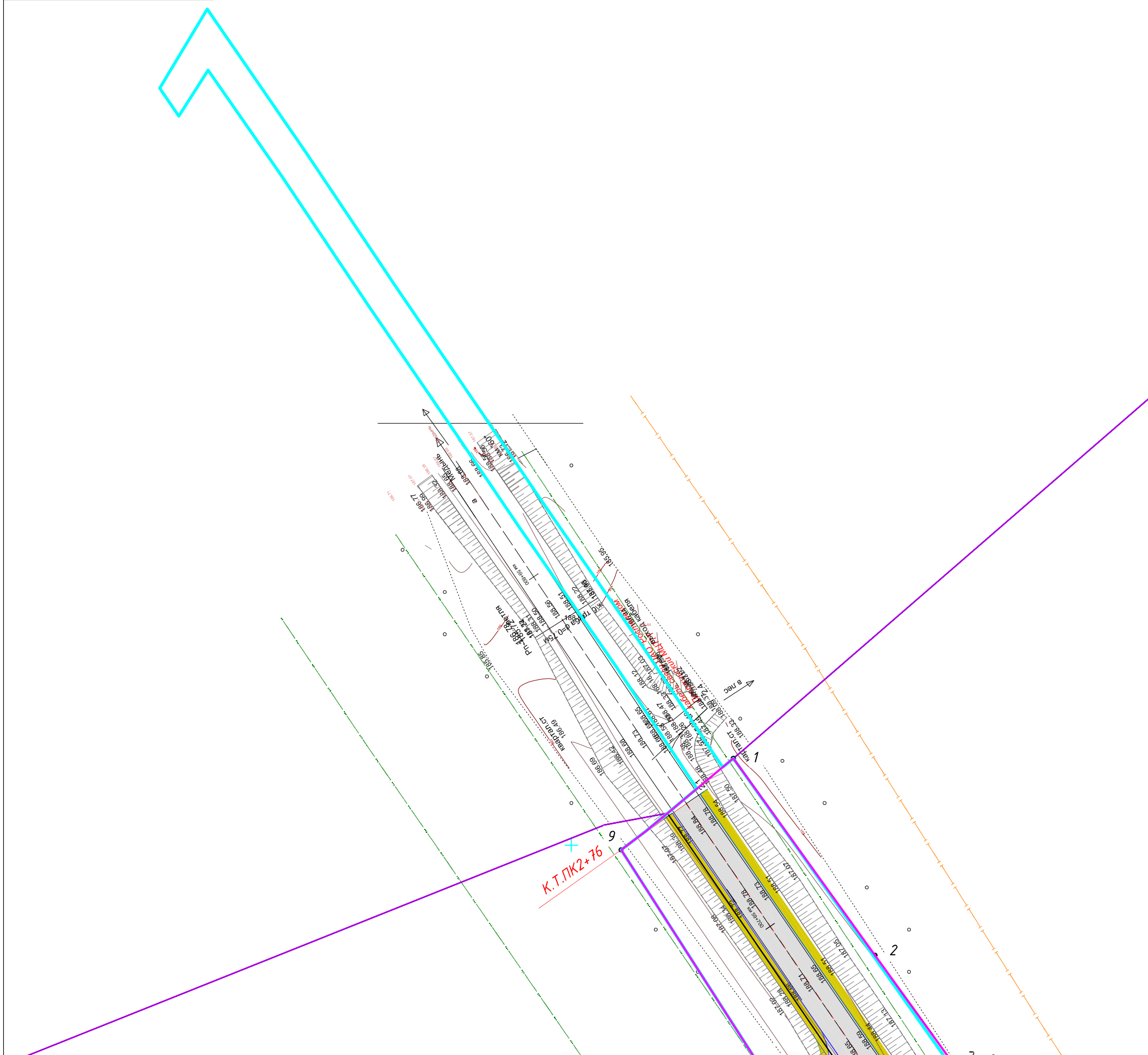
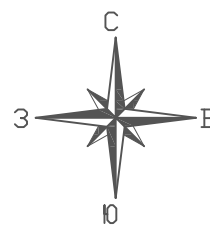
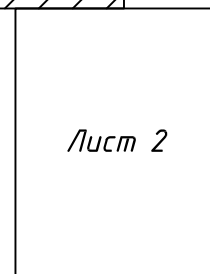
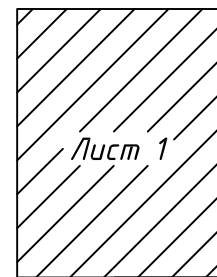
#### *Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.*

*Графическая часть*

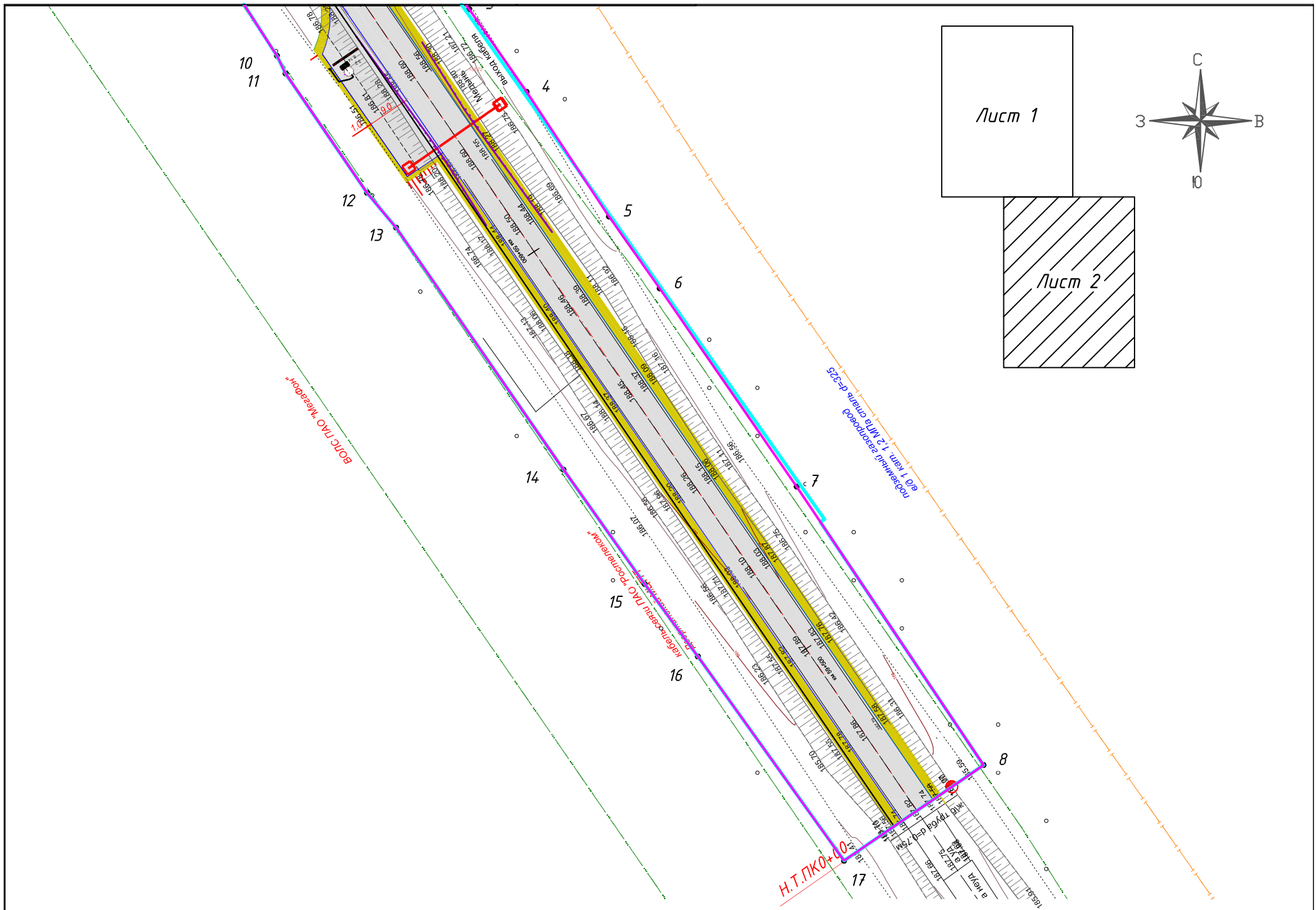
Каталог координат  
устанавливаемых  
красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	479170.58	1275638.36
2	479123.92	1275671.93
3	479098.71	1275690.14
4	479081.53	1275702.06
5	479055.62	1275719.17
6	479040.67	1275729.71
7	478999.46	1275758.14
8	478941.6	1275796.97
-	-	-
9	479148.91	1275611.8
10	479089.03	1275650.21
11	479085.34	1275651.99
12	479060.54	1275668.92
13	479053.31	1275674.95
14	479003.01	1275709.71
15	478979.22	1275726.59
16	478964.17	1275737.63
17	478921.71	1275768

Примечание:  
1. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов



<u>Условные обозначения:</u>				Проект планировки и проект межевания территории				
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемая в соответствии с нормами отвода			Реконструкция автодороги Калуга –Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медыньском районах (устройство пунктов АСВГК) (Участок Медынь)				
	Граница муниципального образования СП "Михеево"	Должность	Фамилия	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
	Ось проектируемой автомобильной дороги					ООО "ГеоКадастрИнформ"	1	
	Утверждаемые красные линии	Директор	Смирнов Р.С.		10.18			
•11	Обозначение номера характерных точек границ утверждаемых красных линий	Специалист	Лазаренкова Е.В.		10.18	Чертеж красных линий		М 1:1000

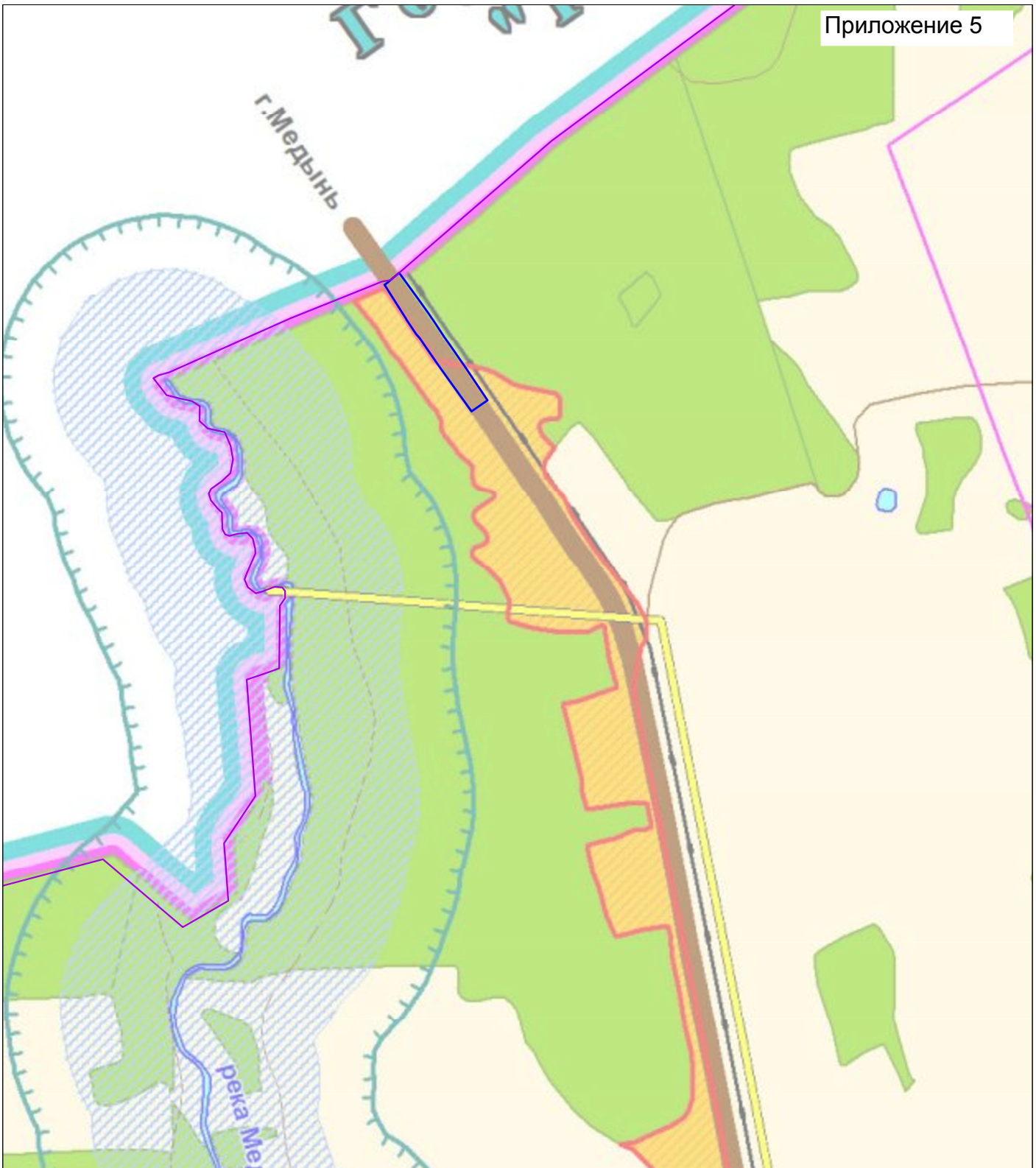


Каталог координат устанавливаемых красных линий

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	479170.58	1275638.36
2	479123.92	1275671.93
3	479098.71	1275690.14
4	479081.53	1275702.06
5	479055.62	1275719.17
6	479040.67	1275729.71
7	478999.46	1275758.14
8	478941.6	1275796.97
-	-	-
9	479148.91	1275611.8
10	479089.03	1275650.21
11	479085.34	1275651.99
12	479060.54	1275668.92
13	479053.31	1275674.95
14	479003.01	1275709.71
15	478979.22	1275726.59
16	478964.17	1275737.63
17	478921.71	1275768

Примечание:  
 1. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки соответствуют границам зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов

Условные обозначения:				Проект планировки и проект межевания территории				
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемая в соответствии с нормами отвода			Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медынском районах (устройство пунктов АСВГК) (Участок Медынь)				
	Граница муниципального образования СП "Михеево"	Должность	Фамилия	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
	Ось проектируемой автомобильной дороги							
	Утверждаемые красные линии	Директор	Смирнов Р.С.		10.18	000 "ГеоКадастрИнформ"	2	
• 11	Обозначение номера характерных точек границ утверждаемых красных линий	Специалист	Лазаренкова Е.В.		10.18	Чертеж красных линий	М 1:1000	



**Примечание:**

1. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки соответствуют границам зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.
2. Схема расположения элементов планировочной структуры выполнена на основании чертежа "Функциональное зонирование территории" генерального плана муниципального образования сельское поселение "Деревня Михеево"

				<b>Проект планировки и проект межевания территории</b>		
				<i>Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медыньском районах (устройство пунктов АСВГК) (Участок Медынь)</i>		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата		стадия	лист
				<b>ООО "ГеоКадастрИнформ"</b>		
Директор	Смирнов Р.С.		10.18			
				<b>Схема расположения элементов планировочной структуры</b>		
Специалист	Лазаренкова Е.В.		10.18	<b>М 1:10000</b>		

*Раздел 5. Текстовая часть проекта межевания***5.1. Обоснование проекта межевания территории**

Проект подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а так же в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования СП «Михеево» Медынского района Калужской области.

Красные линии установлены на основании проекта планировки территории. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

На территории планируемого размещения объекта мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется в виду того, что испрашиваемый земельный участок располагается вне границ территорий, зон охраны объектов культурного наследия.

Мероприятия по сохранению особо охраняемых природных территорий в границах планируемого размещения объекта не требуются в виду того, что объект не располагается на землях особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Проектом определяется площадь и границы земельного участка, необходимого для размещения автомобильной дороги (постоянной полосы отвода) и для размещения для перестраиваемых коммуникаций (кабель связи и линия электропередач) (временный отвод на период строительно-монтажных работ).

Для формирования полосы отвода необходимо проведение следующих кадастровых работ:

1. Образование земельных участков из неразграниченных муниципальных земель с установлением разрешенного вида использования: 7.2 –

«для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений» (таблица 10).

2. Образование части земельного участка (таблица 9).

Таблица 6

**Экспликация образуемых частей земельных участков**

№ п/п	Кадастровый номер	Собственник	Площадь исходного участка, кв.м.	Площадь образуемой части, кв.м.	Категория
1	40:14:000000:110	собственность – Калужская область, постоянное (бессрочное) пользование – ГКУ Калужской области «Калугадорзаказчик»	44383	6188	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
2	40:14:000000:280	собственность – Калужская область, постоянное (бессрочное) пользование – ГКУ Калужской области «Калугадорзаказчик»	36981	1542	Земли населенных пунктов
Итого			81364	7730	

Часть земельного участка с кадастровым номером 40:14:000000:280 формирует временную полосу отвода – для устройства электроснабжения. После завершения строительно-монтажных работ подлежит снятию с кадастрового учета.

Таблица 7

**Экспликация образуемых земельных участков (из неразграниченных муниципальных земель)**

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Источник образования	Площадь участка необходимого для размещения полосы отвода	категория земель	Разрешенный вид использования
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	неразграниченные муниципальные земли	4095	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений
2	:ЗУ2	неразграниченные муниципальные земли	259	Земли населенных пунктов	3.1. Коммунальное обслуживание
1	:ЗУ3	неразграниченные муниципальные земли	46	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений
		Итого	4400		

Образуемые земельные участки :ЗУ2 и :ЗУ3 – участки во временной полосе отвода. После завершения строительно-монтажных работ подлежат снятию с кадастрового учета.

## Каталоги координат земельных участков

Каталог координат 40:14:000000:110/чзу1

№	X, м	Y, м
1	479157.58	1275622.76
2	479170.58	1275638.36
3	479123.92	1275671.93
4	479098.71	1275690.14
5	479081.53	1275702.06
6	479055.62	1275719.17
7	479040.67	1275729.71
8	478999.46	1275758.14
9	478941.60	1275796.97
10	478928.85	1275778.40
11	478998.11	1275731.27
12	479073.27	1275680.13

Каталог координат 40:14:000000:280/чзу1

№	X, м	Y, м
1	479329,37	1275502,44
2	479347,44	1275513,30
3	479167,57	1275634,74
4	479163,41	1275629,76
5	479167,09	1275627,28
6	479192,22	1275610,67
7	479225,24	1275587,76
8	479247,51	1275572,65
9	479278,10	1275551,77
10	479308,84	1275531,19
11	479333,67	1275513,95
12	479322,77	1275507,00

Каталог координат образуемого земельного участка ЗУ1

№	X, м	Y, м
1	479157.58	1275622.76
2	479073.27	1275680.13
3	478998.11	1275731.27
4	478928.85	1275778.40
5	478921.71	1275768.00
6	478964.17	1275737.63
7	478979.22	1275726.60
8	479003.01	1275709.72

<b>№</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
9	479053.31	1275674.95
10	479060.54	1275668.92
11	479085.34	1275651.99
12	479089.03	1275650.21
13	479148.91	1275611.80
14	479153.42	1275617.76

Каталог координат образуемого земельного участка ЗУ2

<b>№</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	479347,44	1275513,30
2	479348,14	1275513,72
3	479313,63	1275537,45
4	479282,89	1275558,03
5	479252,30	1275578,91
6	479230,03	1275594,03
7	479197,02	1275616,94
8	479171,88	1275633,55
9	479168,51	1275635,88
10	479167,57	1275634,74

Каталог координат образуемого земельного участка ЗУ3

<b>№</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	479064.97	1275713.00
2	478992.69	1275763.94
3	478992.11	1275763.08

## КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

## УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

## ПРИКАЗ

от 14.11.2018№ 11. ПП

**Об утверждении документации по планировке территории для объекта «Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+794 в Дзержинском и Медынском районах (устройство пунктов АСВГК)»**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Калужской области от 17.03.2011 №130 «О создании управления архитектуры и градостроительства Калужской области», приказом министерства дорожного хозяйства Калужской области от 24.09.2018 г. № 124 «О принятом решении по подготовке документации по планировке территории» и соответствующими согласованиями

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Реконструкция автодороги Калуга-Медынь на участке с км 21+400 по км 21+800 и с км 59+374 по км 59+793 в Дзержинском и Медынском районах (устройство пунктов АСВГК)» (прилагается).
2. Направить электронную копию настоящего приказа в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области для внесения изменений в сведения государственного кадастрового учета в соответствии с действующим законодательством.
3. Предложить государственному заказчику подготовки документации по планировке территории направить утвержденную документацию главе поселения (главе городского округа), применительно к территориям которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения для опубликования и размещения информации о данной документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет» в установленном порядке.

Начальник управления



О.Н. Стрекозин

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ РАЗРАБОТКИ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ПОДГОТАВЛИВАЕМОЙ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОДНОГО  
ИЛИ НЕСКОЛЬКИХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Настоящие Методические рекомендации по порядку разработки документации по планировке территории, подготавливаемой в целях размещения одного или нескольких линейных объектов разработаны ООО «ГеоКадастрИнформ» в инициативном порядке на основе многолетнего опыта разработки документации по планировке территории в регионах ФО России по отношению к территориям муниципальных районов и городских округов, городских и сельских поселений.

Методические рекомендации разработаны в соответствии с:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта

объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20;

- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр;

- Виды элементов планировочной структуры, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр;

- Требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр;

- Требования к схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр;

- Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный приказом Мини-

стерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 742/пр.

Проект планировки территории и (или) проект межевания территории разрабатывается в соответствии с:

- 1) документами территориального планирования;
- 2) правилами землепользования и застройки;
- 3) техническими регламентами;
- 4) нормативами градостроительного проектирования;
- 5) градостроительным регламентами в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (при их наличии), границ территорий выявленных объектов культурного наследия (при их наличии), границ зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии);
- б) программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения или городского округа, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения или городского округа, программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселения или городского округа;
- 7) требованиями, содержащимися в решении о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории,
- 8) требованиями действующего законодательства.

Процесс подготовки ДПТ состоит из следующих этапов:

1. Заключение контракта на проведение проектных работ (получение разрешительной документации на проведение работ в виде технического задания и рения собственника объекта о необходимости разработки ДПТ).
2. Сбор, анализ, систематизация исходных данных (проведение ИГИ (в случае, если данные работы предусмотрены техническим заданием) или изучение ранее разработанного отчета по ИГИ, заказ сведений ЕГРН в

целях подготовки ДПТ для размещения линейного объекта, конвертация в формат, позволяющий работать с векторными данными).

3. Направление запросов в организации в целях получения информации, необходимой для принятия решений о местоположении объекта (если предусмотрено техническим заданием или анализ предоставленных Заказчиком материалов):

➤ центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе; о фоновых концентрациях загрязняющих грунт веществ);

➤ управление по охране окружающей среды и природопользованию (о наличии (отсутствии) на территории объекта ООПТ регионального и местного значения; о наличии (отсутствии) особо охраняемых видов высших растений и животных, занесенных в Красную книгу и при наличии таких животных путей их миграции; о наличии (отсутствии) земель лесного фонда (возможно в управление лесами); о наличии (отсутствии) источников поверхностного и подземного хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения и при их наличии санитарных зон);

➤ департамент по недропользованию (о наличии (отсутствии) полезных ископаемых под участком исследования);

➤ управление ветеринарии (о наличии (отсутствии) на территории проектируемого объекта скотомогильников, мест ;

➤ захоронения сибирязвенных животных и биотермических ям и их санитарно-защитных зон);

➤ управление по государственной охране объектов культурного наследия (о наличии (отсутствии) на территории проектируемого объекта памятников культурного наследия);

➤ отдел государственного контроля, надзора и охраны водных биологических ресурсов (о рыбохозяйственной категории рек в районе проведения работ).

4. Подготовка текстовой и графической частей ППТ и МТ для размещения линейного объекта на основании результатов этапа 2.

5. Согласование результатов заказчиком работ.
6. Сопровождение процедуры согласования и утверждения ППТ и МТ, получение решения об утверждении ППТ и МТ (направление обращения в уполномоченный орган по согласованию и утверждению ДПТ, доработка в случае получения замечаний, защита проекта, участие при необходимости в публичных слушаниях).
7. Направление заказчику утвержденного ДПТ (формирование отчета с приложением ДПТ, сопутствующих документов).
8. Подписание актов выполненных работ.

**Состав проекта планировки территории и проекта межевания  
территории в составе проекта планировки**

**Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года  
№ 564,**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

**раздел 1** «Проект планировки территории. Графическая часть»;

**раздел 2** «Положение о размещении линейных объектов».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

**раздел 3** «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть»;

**раздел 4** «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

**ст. 43 Градостроительного кодекса РФ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть проекта межевания территории:

**Раздел 1** «Проект межевания территории. Графическая часть» и текстовая часть»;

**Раздел 2** материалы по обоснованию проекта межевания территории (графическая часть)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1 Проект планировки территории. Основная утверждаемая часть Графическая часть (М 1:500-5000)**

1	чертеж красных линий	<p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;</p> <p>в) номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;</p> <p>г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии</p>
2	чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	<p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории;</p> <p>в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;</p> <p>г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов.</p>
3	чертеж границ зоны плани-	<p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p>

	<p>руемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта</p>	<p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.</p>
<p><b>Раздел 2 Положение о размещении линейного объекта</b></p>		
	<p>Пояснительная записка</p>	<p>а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;</p> <p>б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения: предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;</p> <p>максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за</p>

		<p>пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;</p> <p>требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:</p> <p>требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;</p> <p>требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;</p> <p>требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;</p> <p>е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне</p>
<b>Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории (графическая часть)</b>		
а	<p>Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных</p>	<p>Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объек-</p>

	объектов);	<p>тов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.</p>
б	схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;	<p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>д) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием номеров характерных точек границ таких земельных участков, а также форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;</p> <p>е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (переустройству) линейных объектов;</p> <p>ж) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.</p>
в	схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;	<p>выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта. На этой схеме отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p>

		<p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) категории улиц и дорог;</p> <p>д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы зон действия публичных сервитутов; е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;</p> <p>ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;</p> <p>и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях; к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;</p> <p>л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.</p>
Г	<p>схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p>	<p>выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений. На этой схеме отображаются:</p> <p>а) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;</p> <p>г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ог-</p>

		<p>раничивающими участок с продольным уклоном;</p> <p>д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;</p> <p>е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана.</p>
д	<p>Схема границ территорий объектов культурного наследия;</p>	<p>разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка". На этой схеме отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия.</p>
е	<p>схема границ зон с особыми условиями использования территорий;</p>	<p>может представляться в виде одной или нескольких схем по отдельным видам зон, отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий: границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;</p> <p>границы зон существующих охраняемых и режимных объектов; границы зон санитарной охраны</p>

		<p>источников водоснабжения; границы прибрежных защитных полос;</p> <p>границы водоохранных зон;</p> <p>границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения; границы зон затопления, подтопления;</p> <p>границы санитарно-защитных зон существующих промышленных объектов и производств и (или) их комплексов; границы площадей залегания полезных ископаемых;</p> <p>границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением; границы придорожной полосы автомобильной дороги;</p> <p>границы приаэродромной территории; границы охранных зон железных дорог;</p> <p>границы санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики;</p> <p>границы иных зон с особыми условиями использования территорий в границах подготовки проекта планировки территории, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
ж	<p>схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);</p>	<p>(пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).</p>
з	<p>схема конструктивных и планировочных решений.</p>	<p>подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p>

		<p>в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;</p> <p>г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.</p>
<b>Раздел 4</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
	Пояснительная записка	<p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории; б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p>
	<p>29. Обязательным приложением к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" являются: а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.</p>	

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть Графическая часть	
Графическая часть	<p>в одном из масштабов 1:1000, 1:2000 с отображением:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li><li>- красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории;</li><li>- линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li><li>- границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд;</li><li>- границ публичных сервитутов;</li></ul>
Текстовая часть	<ul style="list-style-type: none"><li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li><li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд;</li><li>- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.</li></ul>
Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Графическая часть	<p>Чертеж (и) материалов по обоснованию проекта межевания территории в графической форме в одном из масштабов 1:1000, 1:2000, должны быть отображены:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- границы существующих земельных участков;</li><li>- местоположение существующих объектов капитального строительства;</li><li>- границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);</li><li>- местоположение границ земельных участков в проекте межевания, соответствующие местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (срок действия которой не истек)</li></ul>