

О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Удовенко И.Н., Мавлетова А.А.

Оренбургский государственный университет, г. Оренбург

Особенностью размещения линейных объектов (а в данной статье рассматривается размещение линейного объекта на примере ЛЭП ВЛ-110кВ) является необходимость разработки проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта. Разработка таких проектов обусловлена условием получения разрешения на строительство линейного объекта. Данное условие закреплено законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» [1], Градостроительным кодексом [2], соответствующими законами «О градостроительной деятельности» или «О регулировании градостроительной деятельности на территории соответствующего субъекта Российской Федерации».

Начиная с 2013 года [1] наличие проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта, является обязательным для начала его строительства. При этом, следует учитывать, что если проектирование линейного объекта осуществлено на основании градостроительного плана земельного участка созданного до марта 2011 года, то наравне с проектом планировки и проектом межевания должен быть использован и предоставлен для выдачи разрешения на строительство градостроительный план земельного участка [3]. Дело в том, что в марте 2011 года изменениями Градостроительного кодекса была отменена обязательная подготовка градостроительного плана земельного участка для строительства линейного объекта.

Те не менее, можно сделать вывод, что градостроительный план земельного участка является неотъемлемым документов при подготовке проектов планировки территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков - процесс, требующий изучения определенной документации картографических материалов по данным участкам. Особенности подготовки данного рода документации будут зависеть от особенностей территории, на которую требуется составить эту документацию [4].

Элементы градостроительного плана и созданных на его основе или в качестве самостоятельных документов (градостроительный кодекс различает три вида градостроительной документации: проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительный план земельного участка), в свою очередь созданные с использованием результатов инженерных изысканий, отображают существующие элементы планировочной структуры соответствующей территории и запроектированные, образующиеся элементы. Такие элементы формируются в границах красных линий с отображением формируемых красных линий линейного объекта с отображением существующих и проектных охранных зон линейного объекта.

Следует учитывать, что Градостроительным кодексом к документации по планировке территории установлены единые, общие требования, которые не зависят от вида документации. Линейные объекты, при этом, не являются исключением, то есть ни какого особого порядка для документации по линейным объектам не установлено. Но, согласно позиции Минэкономразвития России [5] проекты планировки и межевания линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур имеют особый статус. Ведь именно для строительства линейных объектов было отменено обязательное требование по подготовке градостроительного плана земельного участка. Таким образом, в настоящее время для получения разрешения на строительство линейного объекта к заявлению о выдаче такого разрешения прикладывают только проект планировки и проект межевания территории.

По общему правилу подготовка проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории осуществляется в целях:

- устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- определения красных линий и линий регулирования застройки;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства новых объектов капитального строительства;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Основная цель проекта заключается в том, чтобы закрепить планировочные границы структурных градостроительных компонентов, разработать архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки, а также сформировать систему инженерного оборудования и подготовки территории, ее транспортного обслуживания, благоустройства и озеленения.

Проект состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Утвержденный проект является основой для выноса в натуру красных линий, и также используется при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов. Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий. Графические материалы разрабатываются на топографической основе М 1:1000, в Местной системе координат.

Для разработки планировки и проекта межевания территории линейного объекта необходимо издание распоряжения главы соответствующей администрации или города, региональные нормативы градостроительного проектирования, техническое задание на разработку проекта планировки

совмещенного с проектом межевания территории линейного объекта, а так же актуальная топографическая съемка территории предназначенной под строительство линейного объекта. Необходимы изыскания в части наличия пересечений с иными существующими зонами с особыми условиями использования территории (охранные зоны ЛЭП, водопровода, канализации, газопровода, тепловые сети и т.п.).

Необходимо совмещение проектируемой трассы с кадастровой картой (планом) на основе актуальных сведений, полученных в органе кадастрового учета. Участок при постановке на кадастровый учет подлежит переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Проект планировки и проект межевания выносятся на публичные слушания с последующим утверждением постановлением соответствующей администрации. Далее разрабатывается проектно-сметная документация. В установленном порядке получается разрешение на строительство линейного объекта. Трасса прокладывается в соответствии с проектом планировки, проектом межевания, проектно-сметной документацией. На проектируемой территории должны отсутствовать выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия – памятники истории, искусства, архитектуры и археологии. Должны быть предусмотрены мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведение мероприятий по гражданской обороне, а так же мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Иначе, при проектировании территории должна быть обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям.

В целом следует отметить, что основным условием возможности создания проекта планировки и проекта межевание территории должно быть то, что такая градостроительная документация создается на основании документов территориального планирования, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Список литературы

1. *Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 191-ФЗ (действующая редакция, 2016)изд., перераб. и доп. – Москва : Проспект, 2016. – 592 с. – ISBN 978-5-392-20936-1.*

2. *"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)Современные информационные технологии в науке, образовании и*

практике : материалы 11 Всерос. науч.-практ. конф., посвящ. 80-летию Оренбургской области / Оренбург. гос. ун-т. – Оренбург : Университет, 2014. – 428 с. : ил. – ISBN 978-5-4417-0443-4.

3. *Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ (ред. от 05.05.2014) "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования.*

Университетский комплекс как региональный центр образования, науки и культуры [Электронный ресурс] : материалы Всерос. науч.-метод. конф., Оренбург 3-5 февр. 2016 г. / Оренбург. гос. ун-т. – Электрон.дан. – Оренбург : ОГУ, 2016. – 1 электрон.опт. диск (CD-ROM). – ISBN 978-5-7410-1385-4.

4. *Удовенко И.Н., Меркушева Е.СО подготовке градостроительного плана земельного участка в составе проекта планировки и проекта межевания территории в городе Оренбурге //сборник трудов конференции.-2016.- С. 694*

5.*Письмо Минэкономразвития «О порядке подготовки и согласовании проекта планировки территории и проекта межевания территории» № Д23-2609 от 20.06.2011 г*