

Проект планировки и проект межевания линейных объектов: правовые особенности подготовки и реализации.

Публичные сервитуты для размещения линейных объектов

Общие сведения о документации по планировке территории

1. Система градостроительного законодательства. Градостроительное законодательство – в совместном ведении РФ и субъектов РФ.
2. Предмет правового акта. Понятие градостроительной деятельности.
3. Система градостроительных документов.
4. Территориальное планирование – основание для подготовки документации по планировке территории линейных объектов.
5. Содержание документации по планировке территории (на примере схемы территориального планирования субъекта РФ).
6. Критерий определения местоположения объектов.
7. Документация по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории.
8. Обязательность подготовки документации по планировке для линейных объектов. Исключения.
9. Инженерные изыскания для документации по планировке линейных объектов.
10. Линейный объект – элемент планировочной структуры. Выделение элемента планировочной структуры.
11. Одна из целей проекта планировки – определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (не только объектов федерального, регионального или местного значения).
12. Виды объектов федерального, регионального, местного значения.

Проект планировки территории линейных объектов

13. Часть 4 статьи 41¹ Градостроительного кодекса РФ – состав и содержание проектов планировки всех линейных объектов устанавливаются постановлением правительства РФ от 12 мая 2017 года №564 (ПП564).
14. Два примера по 564-му.
15. Структура проекта планировки пункты 7-9 ПП564.
16. Буквально толкование. Точные наименования.
17. Раздел 1 проекта планировки: графические материалы.
18. Чертёж красных линий.
19. Определение красных линий. Красные линии линейных объектов.
20. Красные линии – существующие, устанавливаемые, отменяемые.
21. Перечень координат характерных точек красных линий – приложение к чертежу красных линий.
22. Отмена красных линий линейных объектов.
23. Примечания на чертежах.
24. Отображение сведений, не предусмотренных ПП564.
25. Требования к оформлению чертежей документации по планировке территории.
26. Схема компоновки листов, ориентации «Север-Юг», стадия ППТ/ПМТ.
27. Чертёж границ зоны планируемого размещения линейных объектов.

28. Объединение чертежей.
29. Постоянный и временный отвод.
30. Публичные сервитуты для линейных объектов – подробный анализ.
31. Чертёж границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
32. Раздел 2. Основные характеристики, градостроительные регламенты и линейные объекты, исторические поселения, необходимость осуществления мероприятий.
33. Раздел 3. Графические материалы по обоснованию проекта планировки территории – анализ схем.
34. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Приложения к разделу 4.
35. Титульные листы для материалов инженерных изысканий.
36. Письма о согласовании документации.

Проект межевания территории линейных объектов

37. Подготовка проекта межевания – по ПП564 (нововведение).
38. Цели проекта межевания.
39. Проект межевания – основная часть и материалы по обоснованию.
40. Наиболее частые способы образования земельных участков – образование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, раздел земельных участков.
41. Основные правила образования земельных участков.
42. Изменяемые земельные участки – 3 случая.
43. Проект межевания и схема расположения земельного участка на КПТ.
44. Территории общего пользования и имущество общего пользования.
45. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
46. Образование лесных участков – в проекте межевания.
47. Сведения о границах территории проекта межевания территории.
48. Чертёж межевания территории.
49. Материалы по обоснованию – анализ текстовых и графических материалов.

Порядок подготовки документации по планировке территории линейных объектов

50. Различение статьей 45 и 46 Градостроительного кодекса РФ.
51. С 1 января 2017 года – для подготовки документации по планировке обязательно инженерные изыскания. Обоснование – документация по планировке является основой для проектной документации.
52. Согласование документации по планировке территории – уполномоченные органы и предметы согласования.
53. Проблема межселенных территорий.

54. Линейные объекты магистральной инфраструктуры – новое правовое регулирование.

Автор курса – Черненко Александр Алексеевич, начальник МЭП №3 ФГБУ ЦНИИП Минстроя России, начальник отдела градостроительного права АО «Мосгипротранс». А.А.

Черненко в 2003 году окончил Санкт-Петербургский институт права им. Принца П.Г.Ольденбургского по специальности «гражданское и коммерческое право». В производственной деятельности А.А. Черненко принимает активное участие в подготовке проектов схем территориального планирования, генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания, проектов зон охраны объектов культурного наследия и других работах. В рамках деятельности в области системы менеджмента качества (Институт Урбанистики, 2002 – 2016 г.г.) Черненко А.А. подготовил несколько методических документов по выполнению градостроительных проектов, регулярно готовит публикации в специализированной литературе (журналы «Управление развитием территории», «Зодчий. 21 век»).

Список некоторых публикаций А.А. Черненко:

- Управление развитием муниципальных образований (Стратегическое планирование. Территориальное планирование): Учебное пособие. — М.: АНХ, 2007. — 608 с. (раздел 6 – автор Черненко А.А.);
- Юридический механизм реализации градостроительных предложений // Управление развитием территории. 2009. № 3. С. 30-34;
- Правовой режим зон охраны объектов культурного наследия // Управление развитием территории. 2010. № 3. С. 23-26;
- Понятие зон с особыми условиями использования территории // Управление развитием территории. 2012. № 2. С. 12-16;
- Мы говорим «градостроительный регламент», подразумеваем правила землепользования и застройки // Зодчий. 21 век. 2012. № 4. С. 43-47;
- Правовые вопросы подготовки документации по планировке территории линейных объектов // Зодчий. 21 век. 2016. № 3. С. 41-42.

Материал курса подготовлен на основе 15-летнего (с 2002 по 2017 г.г.) опыта работы автора в ОАО «Российский научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики», с 2016 года – в ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», а также с учётом сотрудничества автора со следующими ВУЗами России:

- МГУУ Правительства Москвы имени Ю. М. Лужкова;
- Северо-Западный институт управления РАНХиГС;
- Санкт-Петербургский университет технологий управления и экономики;
- Ивановский филиал РАНХиГС;
- Приморский филиал РАНХиГС;
- Санкт-Петербургский государственный университет;
- Сыктывкарский государственный университет;
- Костромской государственный технологический университет.

YouTube-канал: «Александр Черненко. Право и градостроительство»