ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ РЕДАКЦИИ ГРК РФ И РЕДАКЦИИ ГРК РФ С УЧЕТОМ ЗАКОНОПРОЕКТОВ

Жбанов Андрей Павлович

Начальник отдела мониторинга исполнения переданных полномочий Департамента градостроительного зонирования и планировки территорий Минстроя России

СТРУКТУРА ДОКЛАДА

Законопроект № 778655-6 *

1	Случаи, когда разработка ДПТ является обязательной	
	Действующая редакция ГрК РФ	***В редакции поправок***

2	Состав и содержание ДПТ			
	Действующая редакция ГрК РФ		***В редакции поправок***	
	Элементы планировочной структуры (кварталы, микрорайоны, …)	Линейные объекты	Элементы планировочной структуры (кварталы, микрорайоны, …)	Линейные объекты

3	Порядок подготовки ДПТ	
	Действующая редакция ГрК РФ	***В редакции поправок***

П. 51 плана законопроектной деятельности Правительства РФ **

4	Органы, уполномоченные на утверждение ДПТ (по уровням)	
	Действующая редакция ГрК РФ	***В редакции поправок***

* - принят в I чтении 30 июня 2015 г., II чтение – весенняя сессия 2016 г.

** - внесение в Правительство РФ – август 2016 г., в ГД ФС РФ – ноябрь 2016 г.

СЛУЧАИ, КОГДА РАЗРАБОТКА ДПТ ОБЯЗАТЕЛЬНА

Действующее законодательство

1. В отношении территории, предусматривающей размещение линейного объекта

2. Территория, в отношении которой заключен договор:

- 2.1.Развития застроенной территории;
- 2.2. Комплексного освоения территории;
- 2.3. Комплексного освоения территории, в целях строительства жилья экономического класса

3. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

4. При создании искусственного земельного участка;

5. В отношении территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, и т.д.;

6. В случае, если такая обязанность предусмотрена законами специального действия (310-ФЗ, 108-ФЗ и др.);

Поправки (законопроект № 778655-6)

+

2.4. Комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2.5. Комплексного развития территории по инициативе ОМСУ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- Основная (утверждаемая) часть

Том 1. Графическая часть.

Чертеж (чертежи) планировки территории:

- Красные линии;
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

Том 2. Текстовая часть.

Положения :

- О размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- О характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории;
- О характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- Материалы по обоснованию

Том 3. Графическая часть.

Схемы:

- Схема расположения элемента планировочной структуры;
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схема движения транспорта на соответствующей территории;
- Схема границ территорий объектов культурного наследия;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Том 4. Текстовая часть.

Пояснительная записка - описание и обоснование положений, касающихся:

- Определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- Защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- Иных вопросов планировки территории.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Графическая часть.

Чертеж (чертежи) межевания территории:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Том 2. Текстовая часть.

В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ДПТ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

- Градостроительный кодекс в целом учитывает специфику градостроительного развития именно территории (элементов планировочной структуры), и не учитывает особенности подготовки ДПТ для размещения линейных объектов.

- Состав и содержание ДПТ для размещения линейных объектов фактически не описан.

СОСТАВ ДПТ
(В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОПРОЕКТОМ № 778655-6)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть	**Чертеж (чертежи) планировки территории:**
	Красные линии;
	Линейные объекты, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
	Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, иных объектов капитального строительства;
	Местоположение существующих (в том числе подлежащих сносу), строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства
	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Текстовая часть	**Положение о характеристиках планируемого развития территории**
	Положения об очередности планируемого развития элементов планировочной структуры

СОСТАВ ДПТ

(В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОПРОЕКТОМ № 778655-6)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть	**Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории;**
	Схемы:
	схема организации движения транспорта и пешеходов;
	схема границ территорий объектов культурного наследия;
	схема границ зон с особыми условиями использования территории;

Текстовая часть (с приложениями)	**Результаты инженерных изысканий (отчет в виде приложений);**
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов;
	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов установленным требованиям;
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;
	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций, по охране окружающей среды;
	Документы, определяющие порядок застройки территории и предусматривающие схему движения общественного транспорта в период каждого из этапов застройки территории (при необходимости);
	Иные материалы для обоснования положений по планировке территории

СОСТАВ ДПТ
(В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОПРОЕКТОМ № 778655-6)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть	**Чертеж (чертежи) межевания территории:**
	границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
	красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
	границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
	местоположение существующих зданий и сооружений;
	линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
	границы публичных сервитутов

Текстовая часть	**перечень и сведения о площади образуемых з/у, включая возможные способы их образования**
	перечень и сведения о площади образуемых з/у, которые будут отнесены к территориям (землям) общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
	сведения об основном виде разрешенного использования образуемых з/у, предназначенных в соответствии с проектом планировки территории для строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов федерального, регионального или местного значения

СОСТАВ ДПТ
(В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОПРОЕКТОМ № 778655-6)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть	**Чертеж (чертежи) на которых отображаются:**
	границы существующих земельных участков;
	границы зон с особыми условиями использования территорий;
	границы особо охраняемых природных территорий;
	границы территорий объектов культурного наследия

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ» (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

1. Чертеж красных линий
2. Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта
3. Чертеж пересечений с линейными объектами и места их выноса
4. Чертеж сохраняемых/демонтируемых ОКС, не являющихся линейными
5. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (для ж/д и автодорог)

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ» (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

1 Чертеж красных линий

БАЗОВЫЕ СВЕДЕНИЯ

-граница разработки проекта планировки территории;

-границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, границы населенных пунктов, границы внутригородской территории городов федерального значения в границах разработки проекта планировки территории;

-границы земель различных категорий по целевому назначению в границах разработки проекта планировки территории;

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта (в соответствии с нормами отвода) с указанием номеров концевых и поворотных точек таких границ, оси трассы;

- красные линии в границах разработки проекта планировки территории с указанием номеров концевых и поворотных точек;

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ» (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

2 Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта

БАЗОВЫЕ СВЕДЕНИЯ +

1. границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие к установлению в связи с размещением линейного объекта;
2. зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории соответствующего значения в случае планируемого размещения таковых в границах разработки проекта планировки территории.

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ» (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

3 Чертеж пересечений с линейными объектами и места их выноса

БАЗОВЫЕ СВЕДЕНИЯ +

1. Линии, обозначающие не входящие в состав планируемого к размещению, но расположенные в границах разработки проекта планировки территории, отдельно существующие, отдельно строящиеся к моменту разработки проекта планировки территории, отдельно подлежащие демонтажу (переустройству) дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

2. Места выноса указанных объектов.

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ» (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

4 Чертеж сохраняемых/демонтируемых ОКС, не являющихся линейными

БАЗОВЫЕ СВЕДЕНИЯ +

1. Существующие и сохраняемые ОКС, не являющиеся линейными;

2. Демонтируемые ОКС, не являющиеся линейными.

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ» (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

5 Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (для ж/д и автодорог)

- **характерные поперечные сечения трассы с отображением подземного и надземного исполнения, глубины заложения линейного объекта, а также высотные точки, глубины почвенного слоя;**
- **существующие и директивные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности по осям трасс железных дорог, отметки поверхности других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными территориями;**
- **мероприятия по инженерной подготовке территорий, обеспечивающие размещение линейного объекта.**

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 2 ««ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ» (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

- Наименование, основные характеристики, вид и назначение планируемого для размещения линейного объекта
- Месторасположение планируемого для размещения линейного объекта (ведомость координат концевых и поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта)
- Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий
- Ведомости пересечений линейного объекта
- Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия
- Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите зданий, строений, сооружений
- Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДПТ

Действующая редакция	В редакции поправок
1. Направление заявления о принятии решения в уполномоченный орган;	1. Отменяем для большего количества случаев!
2. Принятие решения о подготовки ДПТ и утверждение ТЗ;	2. Отменяем для большего количества случаев!
3. Уведомление ОМСУ о принятом решении о подготовке ДПТ;	3. -
4. Публикация принятого решения на сайте ОМСУ;	4.-
5. Разработка ДПТ;	5. Меняем плательщика!
6. Проведение публичных слушаний;	6.-
7. Согласование ДПТ с уполномоченными органами;	7.-
8. Проверка ДПТ и направление ее на утверждение;	8. Утверждает тот же кто и проверял (если заявительный механизм)
9. Утверждение ДПТ;	9. Утверждает тот же кто и проверял (если заявительный механизм)
10. Уведомление ОМСУ поселения, городского округа об утверждении ДПТ;	10. -
11. Направление ПМТ в Росреестр;	11. -
12. Размещение ДПТ на сайте ОМСУ;	12. -
13. Размещение ДПТ в ИСОГД.	13. -

РЕШЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДПТ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЛИЦА ПРИНИМАЮТ САМОСТОЯТЕЛЬНО В СЛУЧАЕ, КОГДА ЭТИ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЛИЦА ЯВЛЯЮТСЯ:

1.Лицами, заключившими договор: о развитии застроенных территорий; о комплексном освоении территории

2. Правообладателями земельных участков, заинтересованными в комплексном развитии территории

3. Правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции

4. Участниками инвестиционных программ организаций коммунального комплекса

5. Участниками инвестиционных программ субъектов естественных монополий

6. Застройщиками линейных объектов, не относящихся к объектам федерального, регионального, местного значения, но не указаны в предыдущих абзацах

ДПТ УТВЕРЖДАЕТ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН **ФЕДЕРАЛЬНОЙ ВЛАСТИ**

Линейные объекты федерального значения, предусмотренные СТП РФ

Линейные объекты федерального значения, в отношении которых СТП РФ не разрабатывается

Линейные объекты регионального либо местного значения, расположенные на территории двух и более субъектов РФ, предусмотренные СТП регионального либо местного значения, утвержденной в порядке совместной подготовки (статья 27 ГрК РФ)

«Коммерческие» линейные объекты, расположенные на территории двух и более субъектов РФ

ДПТ УТВЕРЖДАЕТ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН **РЕГИОНАЛЬНОЙ ВЛАСТИ**

Линейные объекты регионального значения, предусмотренные СТП субъекта РФ

Линейные объекты местного значения, расположенные на территории двух и более муниципальных районов/городских округов субъекта РФ, предусмотренные ДТП муниципального района/городского округа, утвержденной в порядке совместной подготовки (статья 27 ГрК РФ)

«Коммерческие» линейные объекты, расположенные на территории двух и более муниципальных районов/городских округов субъекта РФ

ДПТ УТВЕРЖДАЕТ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН **МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Линейные объекты местного значения, предусмотренные СТП муниципального района

Линейные объекты местного значения, расположенные на территории двух и более поселений муниципального района, предусмотренные ДТП поселений, утвержденной в порядке совместной подготовки (статья 27 ГрК РФ)

«Коммерческие» линейные объекты, расположенные на территории двух и более поселений (или на межселенной территории) муниципальных районов

ДПТ УТВЕРЖДАЕТ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН **МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ/ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

На основании генерального плана

«Коммерческие» линейные объекты, размещение которых планируется на территории поселения/городского округа

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!