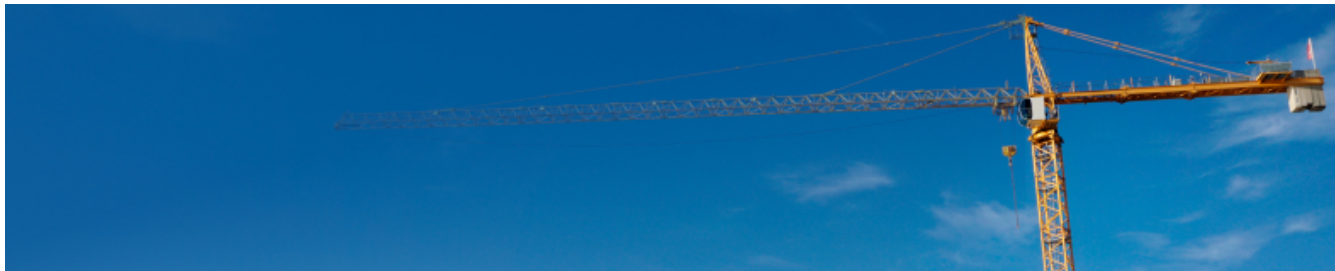


15.03.2017

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

Градкодeкс РФ: эксперт об изменениях

Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ внесены изменения 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.

Что изменится? Предлагаемые законом поправки касаются, в первую очередь, реформирования института документации по планировке территории: изменения и дополнения понятийного аппарата Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменения общих положений о регулировании правового института, а также требований к порядку подготовки, составу и содержанию документации по планировке территории.

Когда изменения вступят в силу? Некоторые поправки уже вступили в силу с 01.01.2017, например, такие как: изменения, касающиеся подготовки и содержания документации по планировке территории; изменение общих положений о регулировании правового института и др. Но есть и такие изменения, с которыми специалистам только придется столкнуться. Одним из таких изменений является поправка к ст.41 «Назначение и виды документации по планировке территории» ГрК РФ, которая вступит в силу 01.07.2017 г.

Комментарий эксперта.



Для того чтобы специалисты в области строительства знали, с чем им придется столкнуться, мы попросили прокомментировать изменения к ст.41 начальника отдела контроля и выдачи разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы ЛО Чеготову Елену Викторовну. Елена Викторовна отметила, что «... законодатель оставил два вида документации по планировке территории — проект планировки и проект межевания.

Градостроительный план в состав документации по планировке территории теперь не входит», а также пояснила: «Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории».

Чеготова Е.В. обратила внимание на то, что «...законодатель исключил различия при разработке ППТ/ПМТ для линейных объектов и для определения планировочной единицы». Что же касается территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, Елена Викторовна пояснила, что на таких территориях «...допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования».

А знаете ли вы?

Как вовремя узнавать обо всех изменениях в законодательстве?

При работе с документацией многие сталкиваются с такими вопросами, как: «Актуален ли документ, который я использую?», «Какие именно изменения произошли с этим актом?», «В чем отличие новой версии документа от предыдущей?».

Чтобы найти ответы на них, приходится тратить время, силы и нервы на поиск информации в сторонних источниках, на сравнение и ознакомление с изменениями в документах. При этом даже после всего этого у вас нет уверенности в том, что ваша работа основывается на актуальной версии документов, а применение устаревшей, неверной нормативной документации грозит переделкой документов, возвращением на доработку, нарушением сроков и т.д.

Работу с документами можно сделать легче! В этом вам помогут уникальные сервисы и инструменты строительных систем «Техэксперт»:



1. Сервис «Документы на контроле», который доступен во всей линейке продуктов «Техэксперт» поможет вам всего за пару кликов:

- отследить значимые изменения в тексте и статусе документа;
- поставить на контроль любые правовые акты федерального законодательства, нормативно-технические документы, судебные акты высших судебных органов РФ, формы.



2. Сервис «Статус документа», который также доступен во всех системах «Техэксперт», поможет вам легко узнать такую важную информацию о документе, как:

- статус — действующий/недействующий,
- дата начала/окончания действия;
- каким официальным источником опубликован.



3. «Сравнение норм и стандартов» — инструмент, который представлен в таких продуктах линейки «Техэксперт» как «Стройэксперт», «Дорожное строительство» и «Помощник проектировщика», позволит вам:

- оперативно сравнивать редакции документации от первоначальной до текущей;
- подробно ознакомиться с каждым изменением в документах.

Не тратьте время на самостоятельное отслеживание изменений в законодательстве — предоставьте это системе «Техэксперт»!

[Получить бесплатный недельный доступ к системе «Техэксперт»!](#)

Вопрос-ответ

Вопрос:

Просим вас разъяснить, относятся ли проект планировки территории и проект межевания территории к проектной документации? Если не относятся к проектной документации, тогда к какому виду документации их можно отнести?

Ответ:

Документация по планировке территории и проектная документация являются самостоятельными разновидностями документации, разрабатываемой при осуществлении градостроительной деятельности.



Груша Г.А.

При этом документация по планировке территории (в виде градостроительного плана земельного участка, либо в виде проектов планировки и межевания территории) используется в качестве одного из оснований для подготовки проектной документации.

Согласно статье 1 (пункт 1) ГрК РФ под градостроительной деятельностью понимается деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

Согласно статье 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (часть 1); при подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков (часть 5).

Согласно статье 48 ГрК РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (часть 2); подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (часть 11).

Следовательно, планировка территории и архитектурно-строительное проектирование являются разновидностями градостроительной деятельности.

Соответственно, документация по планировке территории и проектная документация являются самостоятельными разновидностями документации, разрабатываемой при осуществлении градостроительной деятельности. При этом документация по планировке территории (в виде градостроительного плана земельного участка, либо в виде проектов планировки и межевания территории) используется в качестве одного из оснований для подготовки проектной документации.