

Проект нормативного акта «Градостроительная подготовка территорий с целью планирования размещения линейных объектов»

Положения предлагаемого документа могут быть внесены как изменения в Правила землепользования и застройки города Перми, в качестве статьи 22.1. Градостроительная подготовка территорий с целью планирования размещения линейных объектов, либо утверждены в виде самостоятельного нормативного правового акта.

1. Настоящий акт (статья) определяет порядок градостроительной подготовки территорий в границах городского округа «город Пермь» с целью планирования размещения линейных объектов муниципального значения.

Градостроительная подготовка территорий в границах городского округа «город Пермь» с целью планирования размещения линейных объектов федерального и регионального значения осуществляется в соответствии с законодательством.

Основанием для такой подготовки является наличие границ зон планируемого размещения указанных объектов, определённых в утверждённых документах территориального планирования соответственно Российской Федерации и Пермского края.

2. Градостроительную подготовку территорий с целью планирования размещения линейных объектов муниципального значения могут осуществлять:

- 1) орган администрации города Перми, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в соответствии со своим положением;
- 2) муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, включая муниципальные автономные учреждения, в уставе которых определена возможность подготовки документации по планировке территории и предложений к такой документации;
- 3) физические или юридические лица:
 - а) являющиеся победителями конкурсов на размещение соответствующих муниципальных заказов;
 - б) являющиеся победителями аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий;
- 4) физические и юридические лица, заинтересованные в планировании размещения линейных объектов – за счёт собственных средств.

3. Градостроительная подготовка территорий с целью планирования размещения линейных объектов осуществляется путём подготовки проекта планировки территории с проектом межевания территории в своём составе либо проекта межевания территории

как самостоятельного документа.

4. Документация, указанная в части 3 настоящей статьи, подготавливается в целях:

1) фиксации границ земельных участков существующих линейных объектов, которые ранее не были установлены красными линиями и (или) границами зон действия сервитутов (публичных или частных), осуществляется подготовка градостроительных планов линейных земельных участков для последующей подготовки проектной документации в целях капитального ремонта, реконструкции, строительства линейных объектов (в установленных границах земельных участков) – для объектов, являющихся объектами капитального строительства;

2) определения границ земельных участков, впервые выделяемых и (или) изменяемых для планируемого размещения линейных объектов;

3) решения задач, установленных пунктами 1 и 2 настоящей части в связи с комплексным освоением территории и развитием застроенных территорий.

5. В случаях, определённых пунктом 1 части 4 настоящей статьи в документации по планировке территории:

1) определяются (для утверждения в соответствующих случаях):

а) красные линии (в случаях, когда земельный участок линейного объекта должен располагаться в пределах территории общего пользования, включая случай, когда границы такого земельного участка совпадают с красными линиями);

б) положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания (в соответствующих случаях, определяемых заданием) и инженерно-технического обеспечения (в соответствующих случаях, определяемых заданием), необходимых для развития территории;

в) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в случаях, когда границы соответствующего земельного участка не совпадают с красными линиями и находятся в пределах красных линий);

г) границы земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов капитального строительства федерального, регионального значения (в соответствующих случаях, определяемых заданием);

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с расположением соответствующего линейного объекта (в случаях, определяемых заданием в соответствии с требованиями технических регламентов);

е) границы зон действия сервитутов - публичных или частных (при необходимости – в соответствующих случаях, определяемых заданием);

ж) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению линейного объекта капитального строительства на указанном земельном участке (определяется индивидуально в силу части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

з) информация о необходимости разделения земельного участка, земельных участков на несколько земельных участков (информация о составном линейном земельном участке: сколько земельных участков с кадастровыми номерами, сколько градостроительных планов земельных участков с предъявлением таких планов);

и) координаты переломных точек границ: земельного участка (устанавливаются в составе градостроительного плана земельного участка, чертежа красных линий), зоны действия публичного сервитута (в случаях, когда линейный объект инженерно-технического обеспечения располагается не в границах специально выделенного земельного участка в составе территории общего пользования, а в границах зоны действия публичного, частного сервитута);

2) отображаются (для фиксации существующего положения дел, либо для обоснования предлагаемых для утверждения решений, определённых пунктом 1 настоящей части):

а) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

б) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, в том числе для государственных или муниципальных нужд (отображаются из утверждённых документов территориального планирования – при наличии таких документов и таких границ);

в) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (отображаются из ранее утверждённых документов);

г) границы выделенных для формирования земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства объектов, которые не являются линейными объектами (отображаются из ранее утверждённых документов);

д) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (отображаются из ранее утверждённых документов);

е) границы территорий объектов культурного наследия (отображаются из ранее утверждённых документов);

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий (отображаются из ранее утверждённых документов);

з) границы зон действия публичных сервитутов (отображаются из ранее утверждённых документов);

и) границы территории, в отношении которой подготавливается документация по планировке территории (определяется заданием на подготовку такой документации).

6. В случаях определения границ земельных участков, впервые выделяемых и (или) изменяемых для планируемого размещения линейных объектов, а также при развитии застроенных территорий в документации по планировке территории, помимо положений, определённых частью 5 настоящей статьи, могут содержаться предложения, определяемые необходимостью изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьёй 49 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе:

1) перечень кадастровых номеров земельных участков, в отношении которых предлагается принять решение об изъятии для размещения соответствующих линейных объектов;

2) оценка затрат, связанных с выкупом земельных участков у собственников таких

земельных участков для размещения соответствующих линейных объектов;

3) иные предложения.

7. Орган администрации города Перми, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

1) в каждом конкретном случае определяет состав документации по планировке территории с учётом решаемых задач, указанных в части 4, а также с учётом положений частей 5 и 6 настоящей статьи;

2) утверждает задания на подготовку документации по планировке территории.

8. Подготовленная в соответствии с требованиями настоящей статьи документация по планировке территории подлежит согласованию органом администрации города Перми, уполномоченным в области градостроительной деятельности в части её соответствия техническим регламентам и заданию, рассмотрению на публичных слушаниях и утверждению в порядке, определённом законодательством и Правилами землепользования и застройки города Перми.

9. Утверждённая документация по планировке территории, определившая размещение линейных объектов, является основанием для принятия решений:

1) о запрете предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, расположенных в пределах красных линий;

2) об изъятии земельных участков, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством, о прекращении прав на иные объекты недвижимого имущества, расположенные в границах красных линий (в случаях, когда планируемый к размещению линейный объект является объектом капитального строительства);

3) об установлении сервитута для размещения и (или) эксплуатации линейного объекта.

10. Порядок действий в отношении линейных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, устанавливается постановлением администрации города Перми, предусматривающим:

1) предоставление соответствующим лицам земельных участков в аренду либо принятие решения об установлении публичного сервитута;

2) выдачу разрешений на создание и эксплуатацию указанных объектов.

11. Действия в отношении линейных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, могут осуществляться только в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.