

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части вопросов подготовки документации по планировке территории

Статья 1.

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 1, ст. 17; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281, ст. 4291; № 30, ст. 4563, ст. 4572, ст. 4590, ст. 4591, ст. 4594) следующие изменения:

1. Статью 41 дополнить частями 6 - 8 следующего содержания:

«6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании результатов инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки документации по планировке территории устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. При подготовке документации по планировке территории могут выполняться, в том числе, инженерные изыскания в объеме необходимом

для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Техническим заданием на подготовку документации по планировке территории может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий.».

2. Статью 43 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. В случае, если инженерные изыскания в полном объеме выполнены при подготовке документации по планировке территории, к проекту межевания территорий могут прилагаться:

1) сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки - при необходимости изъятия земельных участков;

2) расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков – в случае изъятия земельных участков;

3) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).».

3. Часть 5.2. статьи 48 изложить в следующей редакции:

«5.2. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий и подготовку документации по планировке территории. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо

осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и подготовке документации по планировке территории и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий и подготовленной документации по планировке территории. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.».

4. Пункт 1 части 6 статьи 48 изложить в следующей редакции:

«1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки и проект межевания территории. В случае, если проект планировки, проект межевания территории и градостроительный план земельного участка отсутствуют, договором может быть предусмотрено задание на их разработку;».

Статья 2.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части вопросов подготовки документации по планировке территории»

1. Общие характеристики проекта федерального закона.

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части вопросов подготовки документации по планировке территории» (далее – законопроект) подготовлен в целях реализации поручения Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Путина (абзац 6 пункта 3 протокола совещания у Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Путина от 30 мая 2011 г. № ВП-П9-29пр) в части внесения в законодательные и иные нормативные правовые акты изменений, предусматривающих отдельный учет затрат на подготовку территории для последующего строительства или реконструкции автомобильных дорог и затрат непосредственно на строительство или реконструкцию автомобильных дорог.

В рамках законопроекта предусматривается внесение изменений в статью 41, статью 43, статью 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части установления положений, регламентирующих подготовку документации по планировке территории на основании результатов инженерных изысканий.

Также законопроектом устанавливается возможность разработки проекта планировки территории, проекта межевания территории и градостроительного плана земельного участка в рамках разработки проектной документации на объект капитального строительства.

При этом в случае, если инженерные изыскания в полном объеме выполнены при подготовке документации по планировке территории, законопроектом устанавливается норма, в соответствии с которой к проекту межевания территорий могут прилагаться:

сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки - при необходимости изъятия земельных участков; расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков – в случае изъятия земельных участков;

сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

2. Описание проблемы, на решение которой направлен проект федерального закона. Обоснование предлагаемых решений и ожидаемые результаты их реализации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Вместе с тем, подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации должна осуществляться, как правило, на основе имеющихся картографических материалов, материалов геофондов, а также материалов ранее выполненных инженерных изысканий, что не позволяет детально проработать на стадии разработки документации по планировке территории различные аспекты, такие как варианты прохождения трассы линейных объектов, с учетом экологических, экономических и технических факторов, а также обеспечить выбор класса, категории линейного объекта и т.д.

Необходимо отметить, что однозначное и точное установление границ земельных участков, необходимых для размещения объекта капитального строительства, в том числе линейного объекта, возможно только при разработке документации по планировке территории, выполненной на основании комплекса инженерных изысканий.

При этом, Градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотрена необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Инженерные изыскания подразделяются на следующие виды:

- инженерно-геодезические изыскания
- инженерно-геологические изыскания
- инженерно-гидрометеорологические изыскания
- инженерно-экологические изыскания
- инженерно-геотехнические изыскания

При этом, в части подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог, должны проводиться экономические изыскания в объемах, обеспечивающих выбор класса, категории автомобильной дороги и обоснование числа полос движения и конструкции транспортных пересечений и, как следствие, определения площади земельных участков, необходимых для размещения автомобильных дорог.

Кроме того, по результатам проведения указанных инженерных изысканий необходимо проработать различные варианты расположения объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, с учетом экологических, экономических и технических факторов.

Таким образом, обоснование выбранного при дальнейшей разработке проектной документации варианта расположения объекта капитального строительства, в том числе линейного объекта по территории района строительства возможно осуществить только на основании данных проведенных инженерных изысканий.

В целях однозначного и точного установления границ земельных участков, необходимых для размещения объекта капитального строительства, в том числе линейного объекта, законопроектом предлагается установить норму, при которой подготовка документации по планировке территории будет осуществляться на основании результатов инженерных изысканий.

При этом, в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории на стадии разработки проекта строительства объекта капитального строительства отсутствует у заказчика, законопроектом предлагается установить норму, в соответствии с которой договором на разработку указанной проектной документации должно быть предусмотрено задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Необходимо отметить, что в соответствии с законопроектом, виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки документации по планировке территории устанавливаются Правительством Российской Федерации.

При этом в случае, если инженерные изыскания в полном объеме выполнены при подготовке документации по планировке территории, законопроектом устанавливается норма, в соответствии с которой к проекту межевания территорий могут прилагаться:

сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки - при необходимости изъятия земельных участков;

расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков – в случае изъятия земельных участков;

сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

Таким образом, на стадии разработки документации по планировке территории, а именно проекта межевания территории, заказчик строительства будет располагать полной информацией о предварительных объемах затрат, необходимых для подготовки территории строительства объекта капитального строительства.

3. Оценка эффективности предлагаемых решений.

Принятие законопроекта не предполагает увеличения численности, не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета и изменения порядка финансирования федеральных органов исполнительной власти.

4. Оценка влияния предлагаемых решений на деятельность органов государственной власти субъектов Российской Федерации и (или) органов местного самоуправления.

Принятие законопроекта позволит органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления, обеспечивающим разработку документации по планировке территории, осуществлять разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории и градостроительного плана земельного участка в рамках разработки проектной документации на объект капитального строительства, а также на основании результатов инженерных изысканий.