

## **МЕХАНИЗМ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**Агуреева Ульяна Ивановна**

магистрант, Академия строительства и архитектуры Донского государственного технического университета – АСА ДГТУ, РФ, г. Ростов-на-Дону

**Поляков Вячеслав Владимирович**

научный руководитель, канд. экон. наук, доцент, Академия строительства и архитектуры Донского государственного технического университета – АСА ДГТУ, РФ, г. Ростов-на-Дону

Решения о выполнении документации по планировке территории (далее - ПТ) в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ принимаются как уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, так и органами исполнительной власти субъектов РФ и муниципальных образований (далее - МО).

Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают выполнение документации по ПТ на основании документов территориального планирования (далее - ДТП) Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов на федеральном уровне. То же самое относится к органам исполнительной власти субъектов РФ и МО. Отличие состоит только в том, в каком значении находятся те или иные объекты – региональном или местном. Обеспечение выполнения документов по ПТ местного уровня, поселений и городских округов, может исполняться на основании ПЗЗ, которые разрабатываются для каждого населенного пункта в отдельности, а также на основании генерального плана. Уполномоченные органы исполнительной власти всех значений при наличии одобрения органов местного самоуправления поселения либо городского округа вправе обеспечивать выполнение документов по ПТ в соответствии с ДТП, не являющимися линейными объектами.

Не допускается осуществлять выполнение документации по ПТ (кроме случаев выполнения ПМТ по заявлениям физических или юридических лиц в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения в следующих областях:

- федеральный транспорт, дороги федерального значения;
- оборона и безопасность страны;
- энергетика;
- высшее образование;
- здравоохранение, объектов регионального значения, муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено ДТП в областях, указанных выше, а также если не предусматривается размещение объектов при отсутствии генерального плана городского округа или поселения (схемы территориального планирования МО применительно к межселенным территориям).

Если решение о выполнении документов по ПТ уполномоченным органом все-таки принято, то в течение 10 дней со дня принятия такого решения направляется уведомление о принятии такого решения главе поселения либо городского округа. Выполнение документации по ПТ

осуществляется уполномоченными органами самостоятельно или другими лицами, привлеченными на основании контракта, исключая случай, если был заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения для жилищного строительства либо договор о развитии территории (осуществляется теми лицами, которые заключили договор). Также выполнение документов по ПТ может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. В случае реконструкции линейных сооружений, право на которые зарегистрировано, собственник может сам давать техническое задание, лишь уведомляя органы государственной власти и органы местного самоуправления о проведении реконструкции. В отношении земельного участка, который был предоставлен некоммерческой организацией, которая была создана гражданами для того, чтобы вести садоводство, огородничество, дачное хозяйство, выполнение проекта планировки территории (далее - ППТ) и (или) проекта межевания территории обеспечивается такой некоммерческой организацией, а в отношении земельного участка, который был предоставлен для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу - этим юридическим лицом. В случае получения уполномоченными органами исполнительной власти заявлений о принятии решений о выполнении документов по ПТ от лиц, которые указаны в предыдущих двух абзацах, такие органы в течение 14 рабочих дней должны принять решения о выполнении документации по ПТ, в отношении которой было подавно заявление. Принятие документации по ПТ, которая предназначена для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами. Выполнение документации по ПТ, которая предназначена для расположения линейных объектов, транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, и в соответствии с результатами инженерных изысканий. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленных на основании их решений документов по ПТ на соответствие всем вышеуказанным требованиям в течение 30 дней со дня поступления таких документов и по результатам проверки утверждают документы по ПТ или принимают решение об отклонении такой документации. В этом случае документация отправляется на дальнейшую доработку.

Уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления проверяют документы в течение 30 дней со дня их поступления. По результатам таких проверок принимаются решения о направлении документов в высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ и либо главе местной администрации на принятие или об отказе с дальнейшей их доработкой.

Документы по ПТ до их принятия подлежат согласованию с органами местного самоуправления поселения, городского округа, применительно к той территории, на которую разрабатывались эти документы.

Документы по ПТ, которые были подготовлены в отношении земель, которые находятся в лесном фонде, до их принятия подлежат согласованию с органами государственной власти, которые осуществляют предоставление участков, которые находятся в границах земель лесного фонда.

ППТ, который предусматривает расположение объектов, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его принятия подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, который уполномочен на принятие такого решения.

Если 30 дней с момента поступления на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд истекли, а возражений от высших органов власти не поступило, ППТ считается согласованным.

ППТ, который предусматривает расположение объектов, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, которые принадлежат либо предоставлены физическим или юридическим лицам, органам государственной власти, органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого расположения таких объектов, если

в течение 3 лет со дня принятия такого проекта не было принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Документы по ПТ, которые представлены уполномоченными органами исполнительной власти субъектов или органами местного самоуправления, утверждаются высшим исполнительным органом государственной власти субъекта либо главой местной администрации в течение 14 дней со дня поступления таких документов.

Далее документация по ПТ отправляется главе поселения или городского округа в течение 7 дней со дня ее принятия.

Глава местной администрации обеспечивает публикацию документов по ПТ в средствах массовой информации, также размещение на официальном сайте в сети «Интернет».

Уполномоченные органы либо заинтересованные лица могут оспаривать в судебном порядке документы по ПТ, если существуют какие-либо возражения [1, с.42].

ДТП подготавливаются также с использованием Земельного, Водного, Лесного Кодексов Российской Федерации, а также с использованием других нормативно-правовых актов [2; 3; 4].

Проектом планировки территории определяются вид разрешенного использования и устанавливается категория земельных участков. Проект межевания территории подготавливается с использованием сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а именно заказываются выписки и кадастровые планы территорий [5].

#### **Список литературы:**

1. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.12.2017).
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017).
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 29.12.2017).
5. Официальный сайт Росреестра ФСГРКК [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/>. Дата обращения: 20.04.2018.