



МЕЛИОРАЦИЯ, РЕКУЛЬТИВАЦИЯ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ MELIORATION, RECULTIVATION AND LAND PROTECTION



Научная статья

УДК 332.26

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2024-8-3-55-62>

**Специфика проведения процедуры согласования документации
по планировке территории в целях размещения линейного объекта**

К.В. Тихонова, В.В. Гладкова

Донской государственный технический университет, Ростов-на-Дону, Российская Федерация

Аннотация

Рассмотрена проблема проведения процедуры согласования проектов планировки и межевания территории в целях размещения линейных объектов. Ее актуальность обусловлена высокой сложностью и большим объемом выполняемых работ. Данное исследование направлено на поиск возможных путей оптимизации и усовершенствования процедуры согласования документации по планировке территории. С этой целью проведено определение технических характеристик инженерных сооружений, оказывающих влияние на формирование особенностей процедуры согласования планировочной документации, а также проанализирована информация о сроках и порядке прохождения процедуры согласования с различными органами государственной власти, реализующими полномочия в сфере контроля и управления территориями, в отношении которых проводится подготовка документации по планировке территории.

Ключевые слова: документация по планировке территории, проект межевания территории, проект планировки территории, линейный объект, инженерное сооружение, предварительное согласование места размещения, процедура согласования документации по планировке территории

Для цитирования. Тихонова К.В., Гладкова В.В. Специфика проведения процедуры согласования документации по планировке территории в целях размещения линейного объекта. *Экономика и экология территориальных образований.* 2024;8(3):55–62.
<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2024-8-3-55-62>

Research Article

Features of the Documentation Approval Procedure on Territorial Planning a Linear Facility Placement

Kseniya V. Tikhonova, Viktoriya V. Gladkova

Don State Technical University, Rostov-on-Don, Russian Federation

Abstract

The article studies the problem of planning and land surveying projects' approval procedure for the purpose of placement the linear facilities. Its relevance is induced by the high complexity and large volume of work performed. The present study is aimed at finding the possible ways to optimize and improve the documentation approval procedure on territorial planning. For this purpose, technical specifications of the engineering structures affecting the features of documentation approval procedure have been determined, and information on the timeline and the order of going through the approval procedure at various state government bodies having the power in the field of control and management of the territories and for which the documentation on the territorial planning is being prepared was analysed.

Keywords: territorial planning documentation, land surveying project, territory planning project, linear facility, engineering structure, preliminary approval of placement, documentation approval procedure on territorial planning

For Citation. Tikhonova KV, Gladkova VV. Features of the Documentation Approval Procedure on Territorial Planning a Linear Facility Placement. *Economy and Ecology of Territorial Formations*. 2024;8(3):55–62. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2024-8-3-55-62>

Введение. Основным инструментом системы управления земельными ресурсами в нашей стране является территориальное планирование. Данный вид деятельности определяет пути эффективного развития территорий посредством анализа и учета их природно-ресурсного и экономического потенциала. Территориальное планирование обеспечивает регулирование процессов землепользования и застройки, разрабатывает и устанавливает оптимальные условия размещения объектов местного или регионального значения.

К числу объектов, призванных обеспечивать устойчивое развитие населенных мест, прежде всего относят линейные сооружения. Их размещение в большинстве случаев требует разработки проектов планировки и межевания территории, основой для подготовки которых выступают утвержденные в соответствии с требованиями градостроительного законодательства документы территориального планирования.

В этой связи особенно актуальными становятся вопросы проведения процедуры согласования документации по планировке территории, подготовленной в целях размещения линейного объекта. Данный процесс включает в себя большой объем работ, детальный анализ которых позволяет определить их специфику.

В представленном исследовании рассматриваются вопросы согласования документации по планировке территории, определяются основные проблемы, возникающие при проведении данной процедуры, и устанавливаются пути их решения.

Основная часть. Линейные объекты являются неотъемлемой составляющей инженерной инфраструктуры любой территории. Они обеспечивают эффективное развитие населенных

мест и формируют перспективы для их дальнейшего пространственного освоения. Градостроительный кодекс Российской Федерации относит к линейным объектам автомобильные дороги, железнодорожные линии, линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие сооружения. Такое разнообразие линейных объектов определяет специфику разработки и согласования документации по планировке территории, подготавливаемой для их размещения.

Процедуру согласования документации по планировке территории принято причислять к завершающей стадии разработки проектов планировки и межевания территории. Однако нужно отметить, что элементы согласований находят свое применение уже на ранних этапах выполнения проектных работ и являются неотъемлемой частью данного процесса. В связи с этим процесс согласования документации по планировке территории должен охватывать все этапы взаимодействия с широким кругом лиц, в том числе с различными органами государственной власти, осуществляющими полномочия в сфере контроля и управления территориями, в отношении которых проводятся планировочные мероприятия. Большой объем работ по согласованию проектов планировки и межевания территории для размещения линейного объекта связан с обязательным соблюдением требований законодательных актов, а также строительных норм и правил, регламентирующих размещение и проектирование таких объектов в зависимости от их вида и назначения.

Так, одной из основных характеристик линейного объекта, оказывающих влияние на объем и сроки работ по согласованию, является его протяженность. Размещение таких инженерных сооружений может затрагивать территории нескольких населенных пунктов, муниципальных районов или субъектов РФ, что существенно усложняет эту процедуру. В этой связи требуется тщательное изучение действующих нормативно-правовых актов, принятых на каждой административной территории, для исключения возможного возникновения правовых разногласий при размещении проектируемого объекта.

Не менее важной характеристикой, обуславливающей специфику проведения согласования, является способ прокладки инженерного сооружения. В составе линейного объекта могут присутствовать наземные, подземные и надземные элементы, порядок размещения которых обязательно должен быть согласован с органами государственной власти, осуществляющими полномочия в сфере контроля и управления территориями, в отношении которых проводятся планировочные работы. В зависимости от той или иной формы исполнения линейного объекта и входящих в его конфигурацию элементов зоны предполагаемого размещения инженерного сооружения могут иметь сложный контур границ, а их ширина — изменяться на всем протяжении. Такие особенности влияют на сроки разработки и дальнейшего согласования документации по планировке территории.

Уникальные особенности территории планируемого размещения объекта также обуславливают специфику разработки, согласования и утверждения проекта планировки и межевания территории, влияют на сроки и объемы выполнения работ.

Прохождение трассы линейного объекта в границах земель особо охраняемых природных территорий, лесничеств, сельскохозяйственных угодий, прибрежных защитных полос и водоохраняемых зон водных объектов должно быть обосновано и подкреплено наличием разработанных мер по охране окружающей среды. Строительство и дальнейшая эксплуатация инженерного сооружения призваны обеспечивать соблюдение основных положений земельного зако-

нодательства по формированию и поддержанию сохранности земельно-ресурсного потенциала, как элемента окружающей среды и одного из компонентов осуществления хозяйственной деятельности.

Размещение линейного объекта на землях особо охраняемых природных территорий и лесного фонда влечет за собой обязательное согласование разработанной документации с органами, ответственными за принятие решений о предоставлении в пользование лесных участков и осуществление контроля за хозяйственной деятельностью, проводимой в границах данных территорий. Проекты планировки и межевания территории включают в себя решения, принятые в части параметров образуемых земельных участков и оформления земельно-правовых отношений в целях использования данных территорий.

В соответствии с установленным порядком разработки планировочной документации основанием для ее подготовки выступает информация, полученная в ходе проведенных запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Сформированные в рамках проводимых работ официальные данные позволяют определить состав органов государственной власти, согласование планировочной документации с которыми будет осуществляться в обязательном порядке. В целях уведомления соответствующих органов о возможном размещении проектируемого линейного объекта в границах территорий, находящихся в их ведении, а также уточнения информации, необходимой для разработки проекта планировки и межевания территории, в адрес таких организаций подготавливаются и направляются письма.

Ответы соответствующих организаций и ведомств должны содержать сведения о территориях, на которых будет размещено инженерное сооружение и которые находятся в сфере действия их управления и контроля. Как правило, в таких письмах приводится перечень мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов, расположенных в границах зон, подлежащих разработке планировочной документации, а также условий и требований к проводимым проектным работам, соблюдение которых будет контролироваться путем осуществления дальнейшего согласования разработанной документации.

Не менее важным этапом является процесс согласования с проектными организациями, выполняющими разработку технической документации в отношении линейного объекта. Стоит отметить, что наибольший результат может быть достигнут, если процессы подготовки проектной и планировочной документации будут проведены совместно. Это обуславливается тем, что выбор места размещения инженерного сооружения основывается не только на том, чтобы исключить возможное прохождение его в границах зон природных территорий или особо охраняемых объектов, но и на том, чтобы обеспечить его расположение совместно с уже существующими коммуникациями. Данный процесс позволяет учесть требования всех служб, организаций и ведомств, интересы которых могут быть затронуты в рамках выполняемого проекта, что обеспечивает снижение рисков по внесению изменений в уже утвержденные проектную документацию и документацию по планировке территории (рис. 1).



Рис. 1. Порядок проведения согласований проектов планировки и межевания территорий на этапах разработки документации по планировке территории в целях размещения линейного объекта

Необходимо отметить важность проведения предварительного согласования места планируемого размещения линейного объекта с частными лицами, являющимися правообладателями занимаемых земельных участков. Данный этап не предусматривается требованиями действующего законодательства к разработке и утверждению документации по планировке территории, однако его проведение позволяет существенно сократить сроки выполняемых проектных работ и определить дальнейшие условия использования образуемых земельных участков.

В этих целях в адрес правообладателей направляются официальные письма-извещения о предварительном согласовании места размещения проектируемого объекта. Их основной задачей является получение согласия и рекомендаций на размещение линейного объекта в границах испрашиваемых земельных участков, а также уведомление собственников, владельцев и пользователей о планируемом проведении работ по реконструкции или строительству ли-

нейного объекта. Проведение коммуникаций с правообладателями земельных участков позволяет своевременно выявить планируемые изменения и преобразования в части их границ, а также установить места предполагаемых к размещению объектов капитального строительства в границах таких участков. Учет полученных сведений обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании актуальных данных, что снижает дальнейшие риски внесения изменений и корректировок в ее состав.

Подготовленные в соответствии со всеми требованиями проекты планировки и межевания территории подлежат официальному согласованию, порядок которого регламентируется требованиями статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также постановлением Правительства Российской Федерации № 112 от 02.02.2024. В соответствии с этими нормативно-правовыми актами такая документация в обязательном порядке подлежит согласованию с органами:

- ответственными за осуществление предоставления лесных участков, формируемых из земель лесного фонда и предполагаемых для размещения линейных объектов;
- ответственными за принятие соответствующих решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях размещения линейных объектов;
- ответственными за осуществление контроля и управления особо охраняемыми природными территориями;
- ответственными за эксплуатацию объектов транспортной инфраструктуры;
- ответственными за принятие решений об утверждении проектов планировки и межевания территорий существующих линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции.

Кроме этого, разработанные проекты документации по планировке территории для согласования направляются главе муниципального образования, в границах которого осуществляется размещение линейного объекта. Разработанная документация по планировке территории направляется в определенные законодательством органы для выявления соответствия проектных решений требованиям закона и утвержденным регламентам, а также ранее полученным условиям и рекомендациям по размещению такого линейного объекта в границах территорий, находящихся в ведении данных организаций и ведомств.

Направляемые для согласования разделы планировочной документации заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица, выполняющего разработку проектной документации.

Срок рассмотрения уполномоченными органами проектов межевания и планировки территории для их согласования составляет 15 рабочих дней от дня поступления таких документов на проверку. По истечении установленного срока уполномоченный орган принимает решение о согласовании полученных проектов планировки и межевания территории или об их отклонении и направлении на дальнейшую доработку согласно выявленным несоответствиям и замечаниям.

В случае отклонения и направления на доработку измененные проекты планировки и межевания территории подлежат повторному согласованию с уполномоченными органами в части внесенных изменений.

Полученные согласования проектов межевания и планировки территории служат основой для их утверждения.

Заключение. Процедура согласования планировочной документации направлена на урегулирование вопросов размещения линейного объекта в границах устанавливаемой проектными решениями территории. Данный этап призван учитывать интересы широкого круга лиц в отношении испрашиваемой территории в целях обеспечения легитимности размещения такого инженерного сооружения и устранения причин возникновения земельных споров. Рассмотрение ключевых этапов согласования документации формирует представление о трудозатратности данного процесса, обусловленной спецификой технических характеристик линейного объекта.

Библиографический список / References

1. Тихонова К.В., Козинченко Я.А., Тихонов Д.А. Специфика процесса размещения объектов инженерной инфраструктуры в общей системе территориального планирования. *Экономика и экология территориальных образований*. 2019;3(3):71–78.

Tikhonova KV, Kozinchenko YaA, Tikhonov DA. The Specificity of the Process of the Placement of Engineering Infrastructure in the General System of Spatial Planning. *Economy and Ecology of Territorial Formations*. 2019;3(3):71–78. (In Russ.).

2. Тихонова К.В., Козинченко Я.А., Колесников Н.В. Специфика процесса размещения линейных объектов и предложения по его совершенствованию. *Экономика и экология территориальных образований*. 2016;(1):128–133.

Tikhonova KV, Kozinchenko YaA, Kolesnikov NV. Specifics of the Process of Placement of Linear Objects and Proposals for Its Improvement. *Economy and Ecology of Territorial Formations*. 2016;(1):128–133. (In Russ.).

3. Боголюбова А.А., Гурьева К.А. Алгоритм разработки и утверждения документации по планировке территории при размещении линейного объекта. В: *Сборник статей XXII Международной научно-практической конференции «Города России: проблемы строительства, инженерного обеспечения, благоустройства и экологии»*. Пенза: ПГАУ; 2020. С. 28–32.

Bogolyubova AA, Guryeva KA. Algorithm of the Development of Documentation for the Planning of the Territory in Order to Place a Linear Object. In: *Proceedings of the XXII International Scientific and Practical Conference “Cities of Russia: Problems of Construction, Engineering Support, Improvement and Ecology”*. Penza: PGAU Publ.; 2020. P. 28–32. (In Russ.).

Об авторах:

Ксения Владимировна Тихонова, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики природопользования и кадастра Донского государственного технического университета (344003, Российская Федерация, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), ktihonova@donstu.ru

Виктория Владимировна Гладкова, студент кафедры экономики природопользования и кадастра Донского государственного технического университета (344003, Российская Федерация, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1)

Конфликт интересов: авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Авторы прочитали и одобрили окончательный вариант рукописи.

About the Authors:

Kseniya V. Tikhonova, Cand.Sci. (Economics), Associate Professor of the Environmental Economics and Cadastre Department, Don State Technical University (1, Gagarin Sq., Rostov-on-Don, 344003, Russian Federation), ktikhonova@donstu.ru

Viktoriya V. Gladkova, Student of the Environmental Economics and Cadastre Department, Don State Technical University (1, Gagarin Sq., Rostov-on-Don, 344003, Russian Federation)

Conflict of Interest Statement: the authors declare no conflict of interest.

All authors have read and approved the final manuscript.