Градостроительный план земельного участка

До подачи в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на строительство застройщик должен заранее обеспечить подготовку и утверждение градостроительного плана земельного участка.
Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
Градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ) согласно статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготавливается и утверждается органом местного самоуправления на основании заявления застройщика в течение двадцати рабочих дней со дня поступления заявления.
Градостроительным кодексом не предусмотрен перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о подготовке ГПЗУ, а также основания для отказа в выдаче ГПЗУ.
ГПЗУ выдается заявителю без взимания платы.
Форма ГПЗУ утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».
В градостроительном плане земельного участка содержится информация:
1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;
2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);
3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;
6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
11) о границах зон действия публичных сервитутов;
12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
17) о красных линиях.
Для получения ГПЗУ правообладатель земельного участка обращается в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче ГПЗУ может быть подано заявителем через многофункциональный центр.
Административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка и контактные телефоны должностных лиц, отвечающих за предоставление этой услуги, размещаются на официальном сайте муниципального образования.
Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка используется для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока, разрешение на строительство не выдается.