

Градостроительный план земельного участка: анализ изменений, вступающих в силу с 01.07.2017

Составители:
Семякин Н.К., младший юрист
Строкань М.П., младший юрист
ООО «Содружество Земельных Юристов»

С 1 июля 2017 года вступает в силу Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», устанавливающий новые требования к форме и содержанию градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ).

Что важного и нового готовит Приказ?

1. Принципиально новым станет принятие наряду с формой ГПЗУ *Порядка ее заполнения*, который позволит максимально унифицировать процедуру разработки ГПЗУ.



2. С 1 июля 2017 года информация о границах земельного участка, о красных линиях, о зонах с особыми условиями использования территории, о зонах действия публичных сервитутов подлежит внесению в ГПЗУ с указанием координат. Станет обязательным и координирование зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии).



3. В раздел об общих характеристиках земельного участка будут вноситься расширенные сведения о расположенных в границах участка объектах капитального строительства. В частности, информация о назначении объекта, его высотности, этажности, общей площади застройки и т.д. Предположительно, этот элемент ГПЗУ вносится для выявления нецелевого использования земельного участка или самовольного строительства.

Площадь земельного участка

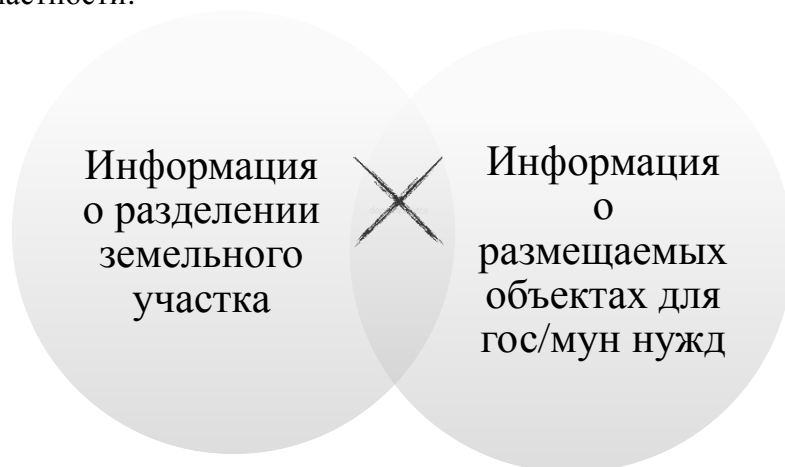
✓ Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

4. Общая информация дополняется также сведениями 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.

Заполнение этого пункта осуществляется применительно к земельным участкам, расположенным в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

5. Наряду с дополнениями в структуре ГПЗУ исключаются некоторые сведения, в частности:



Порядок получения ГПЗУ

В настоящее время подать документы на получение градостроительного плана земельного участка лично ответственному должностному лицу Москомархитектуры или направить в электронной форме через Интернет.

С 1 июля 2017 года физические и юридические лица смогут подавать заявление на выдачу ГПЗУ исключительно через интернет-портал Правительства Москвы.

При этом право выбора формата получения документа остается за заявителем: бумажный или электронный. Это связано с изменениями в Градостроительный кодекс РФ, с утверждением новой формы ГПЗУ, которую разработал Минстрой России, и со вступлением в силу правил землепользования и застройки (ПЗЗ) города Москвы.

