

Приложение  
к Постановлению Главы  
городского поселения Кубинка  
Одинцовского муниципального района  
Московской области  
от 15.08.2013 № 612

**Положение о подготовке, утверждении, регистрации и выдаче  
градостроительных планов земельных участков на территории  
городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района  
Московской области**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании статей 8, 43, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении форм градостроительного плана земельного участка», Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и устанавливает последовательность подготовки, утверждения, регистрации, учета и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области.

1.3. Градостроительный план земельного участка (далее по тексту - ГПЗУ) является документом, в котором указываются сведения, необходимые для использования земельного участка, - его границы, виды разрешенного использования, предельные параметры разрешенного капитального строительства, реконструкции, ограничения на использование, включая границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются для земельных участков, которые застроены или предназначены для строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- в составе проектов межевания территории, которые являются составной частью проектов планировки;

- в составе проектов межевания территории, которые подготавливаются как самостоятельные документы применительно к ранее выделенным (посредством проекта планировки) элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам);

- в виде отдельного документа применительно к земельным участкам, когда не требуется изменять их ранее установленные границы.

## **2. Условия подготовки градостроительных планов земельных участков**

2.1. Градостроительный план земельного участка разрабатывается с учетом технических регламентов, на основании правил землепользования и застройки, а до их разработки – с учетом действующих строительных и градостроительных норм и правил.

2.2. Градостроительный план земельного участка разрабатывается применительно ко всей территории или части территории, отдельным участкам садоводческого, дачного некоммерческого объединения граждан при осуществлении строительства, реконструкции расположенных на указанных территориях объектах капитального строительства, при отсутствии ранее утвержденных в установленном законодательством порядке проектов планировки и застройки территорий некоммерческих объединений, а также при отступлении от ранее утвержденных проектов планировки и застройки.

2.3. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется при обращении физического или юридического лица при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на земельных участках в случае, если градостроительный план запрашивается применительно к ранее сформированным земельным участкам, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права, и применительно к территории расположения указанных земельных участков устанавливаются посредством правил землепользования и застройки градостроительные регламенты, а также при наличии утвержденных в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания.

2.4. Градостроительный план земельного участка является основанием:

- для подготовки проектной документации;
- выдачи разрешения на строительство;
- выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Допускается подготовка проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических и юридических лиц при отсутствии документов территориального планирования, т.е. генерального плана городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области.

## **3. Полномочия по подготовке и утверждению градостроительных планов земельных участков**

3.1. В соответствии с заключенным соглашением о передаче полномочий, уполномоченным органам по подготовке, регистрации и учету градостроительных планов земельных участков на территории городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района является

Управление архитектуры и градостроительства Администрации Одинцовского муниципального района (далее по тексту - УАиГ). УАиГ осуществляет подготовку, регистрацию, учет и выдачу ГПЗУ в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

3.2. Подготовленный в установленном порядке градостроительный план земельного участка утверждается постановлением Главы городского поселения Кубинка.

3.3. После утверждения ГПЗУ подлежит регистрации в УАиГ путем присвоения ему порядкового номера. После регистрации первый и второй экземпляры градостроительного плана земельного участка (экземпляры на бумажном носителе) передаются заявителю. Третий экземпляр, остается в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Одинцовского муниципального района.

#### **4. Порядок подготовки и выдачи градостроительных планов земельных участков**

4.1. На основании представленных заявителем документов УАиГ проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению, а также оценку правового статуса земельного участка, применительно к которому требуется подготовка градостроительного плана, в части распространения (установления) на него действия градостроительного регламента - в течение пяти рабочих дней с оформлением соответствующего заключения.

После указанной проверки в течение тридцати рабочих дней УАиГ проверяет представленный проект градостроительного плана земельного участка, выполненный иной организацией, на соответствие действующим градостроительным и строительным нормам и правилам и направляет его на утверждение главе городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области.

После вышеуказанной проверки в течение тридцати рабочих дней УАиГ подготавливает проект ГПЗУ на основании уточненных сведений об утвержденной документации по планировке территории, градостроительных регламентах и иных сведений.

4.2. В градостроительном плане земельного участка указываются:

- границы земельного участка, которые определяются с учетом требований Градостроительного кодекса, земельного законодательства, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство;
- информация о градостроительном регламенте (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного

регламента). При этом в ГПЗУ, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента);

- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд.

В состав ГПЗУ может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4.3. Градостроительный план земельного участка оформляется в трех экземплярах по форме, утвержденной Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207, и в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы Градостроительного плана земельного участка, утвержденной Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 № 93.

УАиГ в соответствии с указанной инструкцией вправе принимать от физических и юридических лиц градостроительные планы, выполненные иными физическими и юридическими лицами.

4.4. ГПЗУ после изготовления и утверждения подлежит регистрации и учету в УАиГ. При регистрации ГПЗУ присваивается номер согласно Инструкции о порядке заполнения формы ГПЗУ, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 № 93.

Заявителю выдается первый и второй экземпляры ГПЗУ на бумажном носителе (под роспись в графе журнала учета с указанием даты получения). Выдача ГПЗУ заявителю осуществляется по представлении в УАиГ документа, удостоверяющего личность, либо его представителю по доверенности от заявителя, оформленной в соответствии с действующим законодательством, и документу, удостоверяющему личность.

Третий экземпляр утвержденного ГПЗУ после его регистрации на бумажном и электронном носителях остается в УАиГ.

4.5. ГПЗУ, в котором имеются подчистки, исправления, а также серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать содержание данного документа, является недействительным и подлежит переоформлению в установленном порядке.