**ДЛЯ ЧЕГО НЕОБХОДИМГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКАИ ГДЕ ЕГО МОЖНОПОЛУЧИТЬ?**

Градостроительный [план](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E75DBCA7AC1AB9D48DFED74E9BA3017C4D896738CEBCD0J6x7M) земельного участка (далее - ГПЗУ) необходимо получить для последующего строительства на земельном участке. В нем содержится информация о земельном участке, в частности о его границах, границах зон действия публичных сервитутов, видах разрешенного использования, предельных параметрах застройки участка ([ст. 57.3](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BBFAAA61AB9D48DFED74E9BA3017C4D896731CEJBx5M)ГрК РФ).

На практике ГПЗУ необходим для получения разрешения на строительство (в этом случае срок действия ГПЗУ составит три года), подготовку проектной документации, а также получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ([ч. 6 ст. 48](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BBFAAA61AB9D48DFED74E9BA3017C4D896738CFBBD9J6xAM), [ч. 7](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BBFAAA61AB9D48DFED74E9BA3017C4D89633FJCxDM), [9 ст. 51](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BBFAAA61AB9D48DFED74E9BA3017C4D89643FJCxEM), [ч. 3 ст. 55](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BBFAAA61AB9D48DFED74E9BA3017C4D89623FJCxBM)ГрК РФ).

Следует обратить внимание на то, что в отношении объектов индивидуального жилищного строительства разрешение на ввод в эксплуатацию до 01.03.2018 не требуется ([ч. 4 ст. 8](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BB0A5A81AB9D48DFED74E9BA3017C4D8963J3x8M) Закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ).

Сведения, зафиксированные в ГПЗУ, позволяют идентифицировать земельный участок, а также определить его месторасположение по отношению к другим земельным участкам, объектам капитального строительства, объектам недвижимости, линейным объектам и другим объектам и зонам. При этом в ГПЗУ не определяются конкретные места размещения объектов капитального строительства, а отмечаются места возможного и допустимого размещения таких объектов (с учетом нормативных технических документов в сфере градостроительства, а также противопожарных требований, требований освещенности, охраны окружающей среды и т.д.). Фактически ГПЗУ является информационным документом, который содержит в себе все необходимые данные и сведения, необходимые для проектирования и строительства объекта капитального строительства ([п. 3](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF01E05DB0A5AE1AB9D48DFED74E9BA3017C4D896738CEBCD2J6x2M) Информации Минрегиона России по состоянию на 01.09.2014).

Применительно к существующим земельным участкам, когда не требуется изменять их ранее установленные границы, ГПЗУ выдается в виде отдельного документа.

Выдача ГПЗУ относится к компетенции органов местного самоуправления и осуществляется в соответствии с административными регламентами. По общему правилу заявление о выдаче ГПЗУ может быть подано в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка лично ответственному должностному лицу, а также через МФЦ ([п. 20 ч. 1 ст. 14](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BBFA4A61AB9D48DFED74E9BA3017C4D896039JCxAM), [п. 15 ч. 1 ст. 15](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BBFA4A61AB9D48DFED74E9BA3017C4D896039JCxBM), [п. 26 ч. 1 ст. 16](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BBFA4A61AB9D48DFED74E9BA3017C4D896039JCx8M) Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ; [ч. 5 ст. 57.3](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E45BBFAAA61AB9D48DFED74E9BA3017C4D896731CDJBxDM)ГрК РФ;[ч. 1 ст. 12](consultantplus://offline/ref=2F92BAD56BC8CAE0BCA36289E3BAF1FF02E65BBCA0A61AB9D48DFED74E9BA3017C4D896738CEBCD8J6x7M) Закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ).

На территории Пермского муниципального района полномочия по подготовке и выдаче ГПЗУ осуществляются Управлением архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района.

Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

Прокуратура Пермского района