



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

05.07.2017 № 23604-СМ/09

На № _____ от _____

Министерство жилищно-
коммунального комплекса
Омской области

Некрасова ул., д. 6, г. Омск,
Омская область, 644099

О разъяснении некоторых положений градостроительного
законодательства Российской Федерации

На обращение Министерства жилищно-коммунального
комплекса Омской области от 22 мая 2017 г.
№ МСЖК-7441

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации, рассмотрев обращение Министерства жилищно-
коммунального комплекса Омской области от 22 мая 2017 г.
№ МСЖК-7441 (зарегистрированное в Минстрое России 5 июня 2017 г.
за № 52781/МС), сообщает следующее.

Градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) выдается
в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией,
необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства,
реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного
участка.

Источниками информации для подготовки ГПЗУ являются документы
территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы
градостроительного проектирования, документация по планировке территории,
сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной
государственной информационной системе территориального планирования,
информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также
технические условия подключения (технологического присоединения) объектов
капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выдача органом местного самоуправления ГПЗУ является муниципальной
услугой, под которой согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона
от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных

* 515636

и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ) понимается деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, осуществляемая по запросам заявителей в пределах полномочий этого органа.

Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ, органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

С 1 июля 2017 года вступили в силу отдельные положения Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», согласно которым признана утратившей силу статья 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), определяющая требования к подготовке и содержанию ГПЗУ как одного из видов документации по планировке территории.

С момента вступления в действие новой редакции Кодекса, ГПЗУ исключен из видов документации по планировке территории.

В соответствии с частью 5 статьи 57.3 Кодекса в целях получения ГПЗУ правообладатель земельного участка (далее - правообладатель) обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче ГПЗУ может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

В силу части 6 статьи 57.3. Кодекса орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 статьи 57.3 Кодекса, осуществляет подготовку, регистрацию ГПЗУ и выдает его заявителю. ГПЗУ выдается заявителю без взимания платы.

Иной порядок предоставления ГПЗУ по обращению правообладателя Кодексом не установлен.

Кодексом не предусмотрен перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о подготовке ГПЗУ, а также основания для отказа в выдаче ГПЗУ.

Таким образом, предъявление органом местного самоуправления правообладателю требования о предоставлении им в дополнение к заявлению о выдаче ГПЗУ различных документов или отказ в выдаче ГПЗУ, Минстрой России считает не соответствующим законодательству Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В силу части 7 статьи 48 Кодекса, технические условия, а также информация о плате за подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам

федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

В соответствии с частью 10.1 статьи 48 Кодекса, требования части 7 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

Согласно части 7 статьи 57.3 Кодекса, при подготовке ГПЗУ орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Кодекса.

Дополнительно отмечается, что в соответствии с частью 9 статьи 57.3 Кодекса, подпунктом 5.2.3 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстроем России принят приказ от 25 апреля 2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» (далее - приказ Минстроя России № 741/пр). Приказ Минстроя России № 741/пр вступил в силу 1 июля 2017 года.

Согласно Порядку заполнения формы ГПЗУ, утвержденному приказом Минстроя России № 741/пр, в разделе «Информация 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» указывается информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к **сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения**, которая включает:

- а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения);
- б) реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- в) вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения;
- г) информацию о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

д) сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) срок действия технических условий.

Согласно части 8 статьи 57.3 Кодекса в случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

Согласно части 8 статьи 36 Кодекса земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В силу части 9 статьи 36 Кодекса реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Кодекса объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Директор Департамента
ценообразования и
градостроительного зонирования



С.В. Мочалова