

## **О ПОДГОТОВКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ ОРЕНБУРГЕ**

**Удовенко И.Н., Меркушева Е.С.  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Оренбургский государственный университет», г. Оренбург**

Особое место в процессе подготовки градостроительной документации для осуществления строительства занимает градостроительный план земельного участка. В условиях действующего законодательства ни одно строительство не может быть начато без получения разрешительной документации и в том числе градостроительного плана земельного участка.

В процессе получения высшего образования студенты получают соответствующие знания в области подготовки документации необходимой для строительства.

Подготовка градостроительных планов земельных участков регламентируется 44 статьей Градостроительного кодекса РФ.

Градостроительный план земельного участка — вид документации по планировке территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков производится для застроенных или предназначенных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.[1]

Земельный участок- это часть поверхности земли, которая имеет фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации.[2]

Градостроительный план земельного участка содержит в себе информацию о всех характеристиках участка, отведенного под застройку, и содержит информацию о всех ограничениях в отношении данного участка территории (эти ограничения не утверждаются градостроительными планами, а воспроизводятся). Он является неотъемлемой частью подготовки проектов планировки территории. Его подготовка базируется на комплексе работ по изучению картографических материалов территории, выявлению особенностей этой территории, а так же систематизированию собранных данных.

Исходными данными для подготовки данных проектов служат топографическая основа (масштаб 1:2000 или 1:500), кадастровые выписки на земельные участки, технические планы и паспорта на объекты капитального строительства в границах земельного участка, технические условия подключения к инженерным сетям.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, но обязательно производится в виде отдельного документа, а не части межевого плана [1].

Градостроительные планы несут в себе информацию о границах участка, о границах сервитутов (если таковые имеются на данной территории), информацию о разрешенном использовании, о расположенных в границах участка объектах капитального строительства и прочую информацию.

По сути, градостроительные планы представляют собой выписку из правил землепользования и застройки, проектов планировки и проектов межевания определенной территории.[3] Этот документ не устанавливает прав и ограничений, а лишь позволяет ознакомиться с уже существующими обременениями, ограничениями и правами, а так же позволяет накапливать и сохранять данную информацию по земельным участкам, передавать эту информацию заинтересованным лицам, возвращаться к этой информации во времени.

Подготовка градостроительных планов необходима при подготовке проектной документации для строительства или реконструкции, а так же для выдачи разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию. Его присутствие требуется во время прохождения экспертизы проекта планировки, ввода в эксплуатацию законченного строительного (реконструированного) объекта, получения разрешения на строительство (а также реконструкцию)

Составлением градостроительных планов земельных участков занимаются уполномоченные органы федеральной, государственной власти или органы местного самоуправления.

Для выдачи градостроительного плана земельного участка органу местного самоуправления не нужно выполнять комплекс организационно-правовых действий, обязательных при подготовке и утверждении проектов планировки территории, проектов планировки территории с проектами межевания в их составе.

Подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка осуществляется по заявлению собственника, пользователя либо иного заинтересованного лица и является обязанностью уполномоченного органа. Для выдачи градостроительного плана заявителю не требуется проводить публичных слушаний. План подготавливается соответствующими органами в течение 30 дней. Градостроительные планы земельных участков предоставляются без взимания платы. Заполнение формы градостроительного плана земельного участка в электронном виде и бумажном носителе, осуществляется в соответствии с существующими требованиями.[4] После заполнения разделов градостроительного плана земельного участка и листа согласования к градостроительному плану земельного участка ответственный исполнитель управления по подготовке исходно-разрешительных документов департамента выполняет подготовку проекта распоряжения департамента об утверждении градостроительного плана земельного участка. Документы готовятся в двух экземплярах, в электронном или бумажном виде и состоят из информационного отчета и предложения по чертежу градостроительного плана земельного участка.

Утверждение градостроительных планов осуществляется после их подготовки и проводится в течение одного рабочего дня.

Выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется должностными лицами.

Таким образом, можно сделать вывод, что градостроительный план земельного участка является неотъемлемым документом при подготовке проектов планировки территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков - процесс, требующий изучения определенной документации картографических материалов по данным участкам. Особенности подготовки данного рода документации будут зависеть от особенностей территории, на которую требуется составить эту документацию.

#### *Список литературы*

- 1. Градостроительный кодекс РФ.*
- 2. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»*
- 3. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 2 июля 2013 г. № 1633/13*
- 4. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».*