

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

Государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Оренбургский государственный университет»

Кафедра городского кадастра

И.Н. УДОВЕНКО

**КАДАСТР ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ.
«ФОРМИРОВАНИЕ ДАННЫХ О
ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ И
ОФОРМЛЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»**

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

Рекомендовано к изданию Редакционно-издательским советом
государственного образовательного учреждения высшего профессионального
образования «Оренбургский государственный университет»

Оренбург 2009

УДК 332.33(07)
ББК 65.281+67.407.14я73
У – 31

Рецензент

доктор сельскохозяйственных наук, профессор А.Ж. Калиев

Удовенко И.Н.

УЗ1 **Кадастр застроенных территорий. «Формирование данных о земельном участке и оформление градостроительного плана земельного участка»: методические указания по выполнению курсового проекта / И.Н. Удовенко - Оренбург: ГОУ ОГУ, 2009 – 25 с.**

Методические указания разработаны в соответствии с государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 120000 – Геодезия и землеустройство, специальности 120303 – Городской кадастр.

Приведены методические указания к выполнению курсового проекта, требования к оформлению, требования к расчетам, библиографический список.

Предназначены для студентов специальности «Городской кадастр», изучающих дисциплину «Кадастр застроенных территорий» в 9 семестре, обучающихся по программам высшего профессионального образования.

ББК65.281+67.407.14я73

© Удовенко И.Н., 2009
© ГОУ ОГУ, 2009

Содержание

Введение	4
1 Общая характеристика курсового проекта, требования к его выполнению и оформлению	5
2 Исходные данные для курсового проекта.....	7
3 Состав градостроительного плана земельного участка	9
4 Порядок заполнения общих сведений градостроительного плана земельного участка	10
5 Порядок заполнения раздела 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка	12
6 Порядок заполнения раздела 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка	15
7 Порядок заполнения раздела 3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства.....	16
8 Порядок заполнения раздела 4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия	17
9 Порядок заполнения раздела 5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.....	18
10 Порядок заполнения раздела 6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка	18
Список использованных источников	19
Приложение А	20

Введение

Учебным планом по специальности 120303 «Городской кадастр» предусматривается изучение дисциплины «Кадастр застроенных территорий». Целью изучения данной дисциплины является специальная подготовка по вопросам истории развития кадастра застроенных территорий и его места в кадастре недвижимости России и зарубежных стран; получение понятия о назначении и получении основных сведений о кадастровых объектах; системы обеспечения сбора кадастровой информации; кадастровом зонировании городской территории; инвентаризации земель; порядка установления городской черты; градостроительной документации о планировании развития и застройки территорий; определения земельных долей; государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; кадастровой оценки.

В ходе учебного процесса студент должен прослушать по данной дисциплине курс лекций, выполнить курсовой проект и сдать два экзамена. Теоретические навыки должны быть закреплены в ходе прохождения производственной практики.

Настоящие методические указания предусмотрены для выполнения курсового проекта на примере земельного участка, расположенного на городских землях и имеющего определенное разрешенное использование. Работа предусматривает выполнение комплекса работ по подготовке сведений для оформления градостроительного плана земельного участка, а так же оформление градостроительного плана земельного участка и подготовки требований, необходимых при разработке и строительстве объекта.

Целью выполнения курсового проекта является:

- а) подготовка чертежа градостроительного плана земельного участка;
- б) оформление градостроительного плана земельного участка;
- в) определение места допустимого размещения здания;
- г) определение зон действия сервитутов.

Основные положения, закрепленные при выполнении курсового проекта, могут быть использованы в дальнейшем при изучении следующих дисциплин: «Инвентаризация зданий и сооружений».

1 Общая характеристика курсового проекта, требования к его выполнению и оформлению

Курсовой проект выполняется студентом во второй части курса «Кадастр застроенных территорий» и является допуском к сдаче итогового экзамена. Курсовой проект является частью учебного процесса по проведению кадастровых работ и кадастрового учета, проводимых в отношении земельных участков, способствует развитию, закреплению и углублению теоретических знаний студентов, приобретению навыков самостоятельной научно-исследовательской работы.

Целью курсового проекта является освоение студентами методики определения мест допустимого размещения зданий, основываясь на технических требованиях и сведениях кадастра недвижимости. Проектные работы проводятся в отношении земельных участков на стадии оформления градостроительного плана и выбора места допустимого строительства на определенном земельном участке. Методика носит учебный характер и основана на ряде допущений. В частности предполагается, что:

- геодезические работы в отношении земельного участка выполнены и не требуют дополнительных проверок;
- исходные сведения из государственного кадастра недвижимости получены и не требуют уточнения;
- доступ к земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, обеспечен;
- документы по планировке территории не утверждены;
- градостроительный регламент земельного участка не установлен;
- объекты культурного наследия на земельном участке отсутствуют;
- технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения соответствуют техусловиям, выдаваемым эксплуатирующими организациями.

Предполагается так же, что нормативные акты, устанавливающие категорию земель и разрешенное использование земельного участка, имеются и не требуют дополнительного издания.

Приведенные допущения приняты для упрощения оформления требуемой документации и позволяют акцентировать внимание на наиболее существенных положениях изучаемой учебной дисциплины.

При выполнении курсового проекта студенту рекомендуется самостоятельно установить некоторые исходные предпосылки, связанные с формированием места допустимого размещения здания на земельном участке, а именно:

- задать (определить) размер здания, расположенного на земельном участке;
- определить назначение использования существующих строений.

Курсовой проект включает ряд логически упорядоченных, последовательно выполняемых этапов.

На первом этапе проводится построение границ земельных участков.

На втором этапе проводится построение зон действия публичных и частных сервитутов.

На третьем этапе проводится построение минимальных отступов от границ земельного участка.

На четвертом этапе присваиваются номера объектам капитального строительства.

На пятом этапе определяются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На заключительном – шестом этапе проводится определение места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Курсовой проект выполняется каждым студентом на основе данных содержащихся в индивидуальном задании. Сведения, необходимые для проведения расчетов и принятия решений по организации использования земельного участка, носят общий характер.

Подбор дополнительной литературы производится самостоятельно. При этом следует пользоваться предметным и алфавитным каталогами библиотек, библиографическими справочниками, списками и перечнями статей, содержащихся в последних номерах специализированных журналов, ресурсами сети Интернет.

Выполняя работу, студент должен как можно шире привлекать новейшую информацию, относящуюся к его теме. В перечень подбираемой литературы включаются работы отечественных и зарубежных авторов, статьи из журналов и газет, нормативные материалы.

Расчетно-пояснительная записка к курсовому проекту оформляется на стандартном листе формата А4 (210 x 297 мм) и должна содержать:

1. Титульный лист стандартного образца.
2. Содержание.
3. Введение, в котором излагается постановка задачи по сбору исходной информации для оформления градостроительного плана.
4. Исходные данные к курсовому проекту.
5. Оформленный в составе градостроительного плана чертеж градостроительного земельного участка.
6. Обеспечение доступа к земельному участку.
7. Определение возможности или невозможности разделения земельного участка.
8. Оформление градостроительного плана.
9. Составление перечня требований, необходимых при разработке и строительстве объекта.
10. Заключение.
11. Список использованных источников.
12. Приложения, в которых могут приводиться расчеты и графические материалы, значительные по объему и нарушающие целостность восприятия курсового проекта, таблицы и иллюстрации.

Проект должен соответствовать рекомендуемой структуре расчетно-пояснительной записки к курсовому проекту, быть последовательной и логичной, все разделы должны согласовываться между собой. Особое внимание должно быть уделено переходам от одного раздела к другому, от вопроса к вопросу.

Иллюстрируя отдельные положения проекта цифровыми материалами из Строительных норм и правил, справочников, монографий и других источников, а также цитируя различных авторов, необходимо делать ссылки на соответствующие источники (порядковый номер источника по списку литературы, страница). Таблицы, схемы, диаграммы, непосредственно связанные с текстом курсового проекта, приводятся в процессе ее изложения, а документы и таблицы, имеющие иллюстративный характер, даются в приложении. Все схемы, графики, диаграммы должны быть озаглавлены и пронумерованы, а документы, формы обязательно должны быть заполнены примерным текстом и цифрами, желательно согласованными между собой.

Курсовой проект выполняется в рукописном или компьютерном (машинописном) виде, брошюруется и должен содержать титульный лист, содержание (с указанием страниц). В конце курсового проекта приводится список используемых источников, составленный в соответствии с описанием и оформленным по стандарту.

Объем курсового проекта не должен превышать 50 рукописных страниц или 40 страниц машинописного текста формата А4. Страницы следует обязательно пронумеровать.

При оформлении курсового проекта нельзя заключать текст каждой страницы в рамку, писать разноцветными чернилами заголовки и текст, украшать титульный лист и текст проекта различными рисунками.

Пояснительная записка к курсовому проекту представляется на проверку преподавателю для оценки и допуска к защите.

Все замечания по курсовому проекту сообщаются студенту преподавателем в письменном виде.

Окончательная оценка проекта в процессе защиты курсового проекта выставляется преподавателем по пятибалльной системе.

В случае положительной оценки курсового проекта студент допускается к экзамену по дисциплине «Кадастр застроенных территорий».

2 Исходные данные для курсового проекта

Исходные данные необходимые для выполнения курсового проекта, приводятся в индивидуальных заданиях для каждого студента.

Студенты получают задания непосредственно у преподавателя.

Справочные данные, необходимые для выполнения проекта, приводятся в таблице 1.

Таблица 1 – Размер охранных зон инженерных сетей и сооружений

Наименование сооружений	Расстояние от сооружений в метрах
Высоковольтные линии электропередач. Напряжение до 20 кВ включительно	10
Напряжение 35	15
Напряжение 110	20
Напряжение 220	25
Напряжение 500	30
Воздушные линии электропередач напряжением до 1000 В	2
Подземные электрокабели напряжением до 100 кВ	1
Подводные кабельные прокладки	100
Подстанции, киоски и другие электротехнические сооружения	10 (7) - по периметру
Подземные, кабельные и воздушные линии связи и радификации	2
Подводные кабельные переходы связи	100
Наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты	3 – по периметру от края обваловки
Газопроводы низкого давления	2
Газопроводы среднего и высокого до 6 кг/кв.см давления	7
Газопроводы высокого до 12 кг/кв.см давления	10
Газовые дюкера (подводные переходы)	50
Газорегуляторные пункты (ГРП)	10
Водопроводные и канализационные сети	5
Кустовые насосные станции (КНС, мини-КНС) производительностью до 200 куб.м/сут. до 50000 куб.м/сут. до 500000 куб.м/сут.	15 от здания 20 от здания 30 от здания
Водопроводные насосные станции	100
Водопроводные дюкера (подводные переходы)	25
Тепломагистралы Ду 900-10 Ду 700-80 Ду 600 и менее	12
Теплопроводы и сооружения на них	5
Продуктопроводы (иные)	50

Регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию «город Оренбург»: 5630100.

3 Состав градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план является обязательным основанием для:

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

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются не для всех земельных участков, а только для тех земельных участков, которые застроены или предназначены для строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительный план подготавливается в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

В последнем случае, градостроительный план земельного участка, по своей сути, не является документом по планировке территории, поскольку никак не связан непосредственно с территориальным планированием, предопределяющим будущее развитие территории, а определяет параметры строительства на конкретном земельном участке.

В то же время независимо от того, готовится ли градостроительный план земельного участка в составе проекта межевания или как отдельный документ, градостроительный план должен содержать:

- план, на котором фиксируются границы земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство;
- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства;
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;
- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- материалы в текстовой форме.

Наряду с указанной информацией в состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько земельных участков. Вопрос о возможности или невозможности деления земельного участка на несколько земельных участков должен решаться с учетом требований к делимым земельным участкам, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Так, делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории. Как правило,

неделимым земельным участком является земельный участок, на котором расположено здание, строение, сооружение, например, многоквартирный дом.

Следует отметить, что градостроительный план земельного участка имеет огромное значение при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, капитального ремонта таких объектов.

Назначение градостроительного плана земельного участка определяется тем, что он является обязательным основанием для:

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

Фактически градостроительный план заменяет архитектурно-планировочное задание необходимое для разработки проектной документации.

4 Порядок заполнения общих сведений градостроительного плана земельного участка

Номер градостроительного плана земельного участка имеет следующую структуру А-Б, где:

- А - регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию, согласно Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации.

Государственный регистрационный номер муниципального образования вносится в первые десять ячеек номера градостроительного плана земельного участка;

- Б - порядковый номер утвержденного градостроительного плана земельного участка муниципального образования, присвоенный органом, уполномоченным на регистрацию утвержденных градостроительных планов земельных участков.

Составные части номера отделяются друг от друга знаком «-». Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами.

В строке «Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании»:

- в случае, когда основанием для подготовки документации по планировке территории, в составе которой подготавливается градостроительный план земельного участка, является решение уполномоченного федерального органа исполнительной власти, указывается наименование федерального органа исполнительной власти, издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда основанием для подготовки документации по планировке территории, в составе которой подготавливается градостроительный план земельного участка, является решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указывается наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда основанием для подготовки документации по планировке территории, в составе которой подготавливается градостроительный план земельного участка, является решение органа местного самоуправления, указывается наименование органа местного самоуправления, издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является обращение физического лица, указываются фамилия, имя, отчество физического лица, дата регистрации обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка;

- в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является обращение юридического лица, указываются реквизиты юридического лица, организационно-правовая форма, наименование юридического лица и дата регистрации его обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка.

В строке «Местонахождение земельного участка» указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;
- муниципального района;
- поселения.

Или указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;
- городского округа.

В строке «Кадастровый номер земельного участка» указываются:

- кадастровый номер земельного участка при его наличии, дата постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

При отсутствии кадастрового номера земельного участка в строке пишется «Кадастровый номер отсутствует».

В строке «План подготовлен» указываются:

- фамилия, имя, отчество, должность уполномоченного лица на подготовку градостроительного плана земельного участка, орган или организация, подготовивший(ая) градостроительный план земельного участка.

Лицо, уполномоченное на подготовку градостроительного плана земельного участка, ставит свою подпись, дает ее расшифровку. Подпись подтверждается печатью соответствующего(ей) органа или организации.

В строке «Представлен» указывается:

- наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти Российской Федерации, в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждаются Правительством Российской Федерации; дата представления документов по планировке территории;

- наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждаются высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, дата представления документов по планировке территории;

- наименование органа местного самоуправления, в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждаются главой местной администрации, дата представления документов по планировке территории.

В строке «Утвержден» указываются:

- в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждены Правительством Российской Федерации, указывается наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждены высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, указывается наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждены главой местной администрации, указывается наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт.

5 Порядок заполнения раздела 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполняется на топографической основе вручную или в электронном виде. Масштаб выбирается разработчиком чертежа для отображения поставленных при подготовке градостроительного плана планировочных задач и требований.

В правом нижнем углу подготовленного чертежа оформляется угловой штамп организации с подписями разработчиков.

В строке «Масштаб» указывается масштаб, в котором выполнен градостроительный план земельного участка.

В строке «Площадь земельного участка» указывается площадь земельного участка в гектарах.

Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка:

1) границы земельного участка наносятся сплошной линией толщиной 0,7 мм. Точки поворота границ земельного участка обозначаются точкой

диаметром 2 мм. Координаты точек поворотных углов земельного участка показываются в виде выноски, номер поворотной точки обозначается арабскими цифрами высотой 5 мм (рисунок 1).

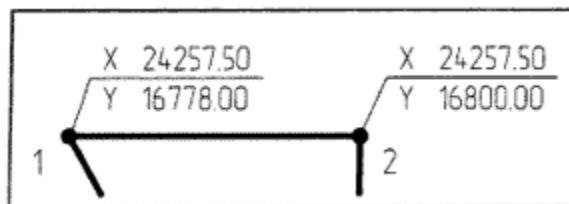


Рисунок 1 - Обозначение границы земельного участка

2) границы зон действия публичных сервитутов наносятся сплошной линией толщиной 0,5 мм, получаемая зона заштриховывается линиями толщиной 0,3 мм, через 4 мм, под углом 45° (рисунок 2);

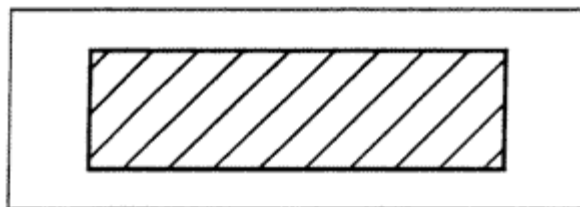


Рисунок 2 - Обозначение границ зон действия публичных сервитутов

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, выполняются в виде сплошной линии толщиной 1,2 мм. Линии отступа графически привязываются к реперам или капитальным зданиям, имеющимся на топосъемке. Расстояние указывается в метрах, например, 1,3; 5,2; 7,2 (рисунок 3);

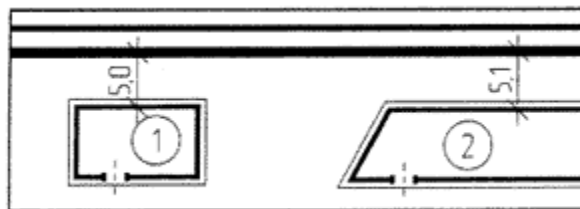


Рисунок 3 - Обозначение минимальных отступов от границ земельного участка

4) номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке, указываются в окружностях диаметром 6 мм, которые наносятся в контурах зданий (рисунок 4);

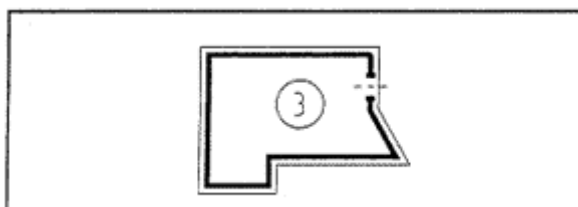


Рисунок 4 - Обозначение номеров объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке

5) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд наносятся сплошной линией толщиной 0,3 мм, площадь зоны заштриховывается чередующимися штрихпунктирными и сплошными линиями толщиной 0,3 мм каждая через 6 мм между ними под углом 45°. Номер зоны наносится внутри окружности диаметром 6 мм (рисунок 5);

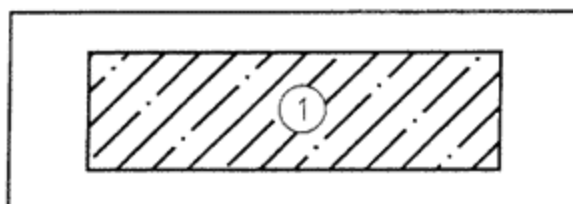


Рисунок 5 - Обозначение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

6) места допустимого размещения зданий, строений, сооружений указываются в виде участков, заштрихованных сплошными линиями толщиной 0,3 мм, через 4 мм перпендикулярно друг к другу (рисунок 6).

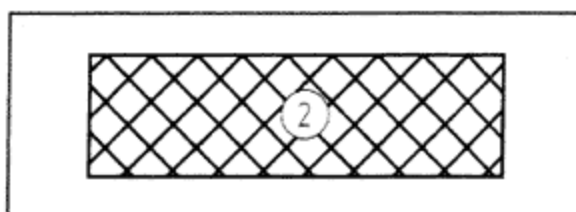


Рисунок 6 - Обозначение мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

7) На чертеже градостроительного плана земельного участка приводится экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Нумерация объектов - сквозная.

В строке «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной» указываются:

- дата выполнения и наименование организации, выполнившей топографическую съемку.

В строке «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан» указываются:

- дата разработки чертежа градостроительного плана земельного участка, наименование организации, выполнившей чертеж градостроительного плана земельного участка.

6 Порядок заполнения раздела 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Информация о градостроительном регламенте земельного участка заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

В строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления» указываются:

- наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки, дата и номер его утверждения.

В строке «основные виды»:

- указываются основные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «условно-разрешенные виды»:

- указываются условно-разрешенные виды использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «вспомогательные виды»:

- указываются вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В случае, если в отношении земельного участка не установлен градостроительный регламент или на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента, в строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления» вносится запись: «Градостроительный регламент не установлен», а в строках «основные виды», «условно-разрешенные виды», «вспомогательные виды» вносится запись: «Градостроительным регламентом не установлены».

7 Порядок заполнения раздела 3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства заполняется в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. При этом указывается наименование органа (органов), издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт.

В случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка устанавливается градостроительный регламент, в строках и графах раздела 3, предназначенных для заполнения, вписываются слова: «Заполнение не требуется».

В строке «основные виды разрешенного использования»:

- указываются основные виды разрешенного использования земельного участка.

В строке «условно-разрешенные виды использования»:

- указываются условно-разрешенные виды использования земельного участка.

В строке «вспомогательные виды разрешенного использования» указываются:

- вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка.

В строке «Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана, назначение объекта капитального строительства.

В строке «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь» указывается информация соответственно графам таблицы.

В графе «Номер участка согласно чертежу градостроительного плана» указывается:

- номер участка согласно чертежу градостроительного плана.

В графе «Размер (м) максимальный» указывается:

- максимальный размер земельного участка в метрах.

В графе «Размер (м) минимальный» указывается:

- минимальный размер земельного участка в метрах.

В графе «Площадь (га)» указывается:

- площадь земельного участка в гектарах.

В строке «Предельное количество этажей» указывается:

- предельное количество этажей зданий.

В строке «предельная высота зданий, строений, сооружений» указывается:

- максимальная высота здания, сооружения, строения в метрах.

В строке «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» указывается:

- отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах).

Строка «Иные показатели» заполняется при наличии дополнительной информации о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

8 Порядок заполнения раздела 4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

В строке «Объекты капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

В строке «инвентаризационный или кадастровый номер» указывается:

- инвентаризационный или кадастровый номер объекта капитального строительства, дата его постановки на государственный технический учет и техническую инвентаризацию.

В строке «технический паспорт объекта подготовлен» указывается:

- дата подготовки технического паспорта объекта капитального строительства, наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства, подготовившего технический паспорт.

Строка «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» заполняется, если на территории, для которой ведется подготовка градостроительного плана земельного участка, находятся объекты, занесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом указываются:

- номер объекта культурного наследия согласно чертежу градостроительного плана земельного участка;

- историческое назначение объекта культурного наследия и его фактическое использование;

- наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр, наименование нормативного правового акта, дата и номер его принятия.

В строке «регистрационный номер в реестре» указываются:

- регистрационный номер и дата постановки на учет в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае отсутствия объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствующие строки вписываются слова: «Не имеется».

9 Порядок заполнения раздела 5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

В строке «Объект капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

В строке «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указывается:

- тип инженерно-технического обеспечения.

В строке «выданы» указываются:

- дата, наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия, номер согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

10 Порядок заполнения раздела 6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

Указывается возможность или невозможность разделения земельного участка (ненужное зачеркнуть).

Указывается наименование органа (органов), издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) и номер акта, определяющего возможность или невозможность разделения земельного участка.

Список использованных источников

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 г. (с изменениями от 22 июля, 31 декабря 2005 г., 3 июня, 27 июля, 4, 18, 29 декабря 2006 г., 10 мая, 24 июля, 30 октября, 8 ноября, 4 декабря 2007 г.); // Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (часть I), ст. 16; // Российская газета – 2004. – 30 декабря; // Парламентская газета – 2005. – 14 января;

2. Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка: Приказ Министерства регионального развития РФ № 93 от 11 августа 2006 г. ; // Еженедельный бюллетень законодательных и ведомственных актов - 2006. - № 39; // Российская газета - 2006. - 16 ноября; // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти – 2006. - № 47;

3. О форме градостроительного плана земельного участка: Постановление Правительства РФ N 840 от 29 декабря 2005 г.; // Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 2, ст. 205; // Российская газета – 2006. - 17 января.

Приложение А

(обязательное)

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№* (1)																						
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка _____.
(заполняется при наличии кадастрового номера)

План подготовлен _____.
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

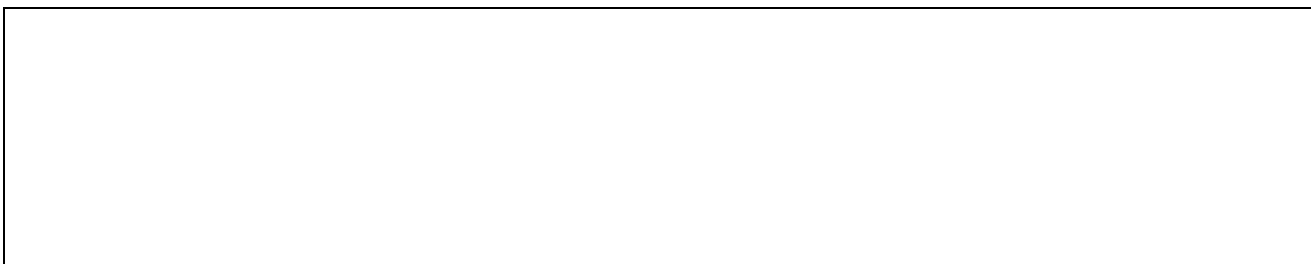
М.П. _____ / _____ / _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен _____.
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

_____.
(дата)

Утвержден _____.
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или
высшего исполнительного органа государственной власти
субъекта Российской Федерации, или главы местной
администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



_____.
(масштаб)

Площадь земельного участка _____ га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:*(2)

- границы земельного участка и его координаты;
- 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 зданий, строений, сооружений;
- объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), расположенные на земельном участке, и их номера по порядку;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку;
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной _____.
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка*(3)

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

(наименование представительного органа местного самоуправления,

реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды: _____;

условно разрешенные виды: _____;

вспомогательные виды: _____;

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства*(4)

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования: _____;

условно разрешенные виды использования: _____;

вспомогательные виды разрешенного использования: _____.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

N _____,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N _____,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N _____,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	

Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ процентов.

Иные показатели:

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства

№ _____, _____.
(согласно чертежу _____ (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ _____, _____.
(согласно чертежу _____ (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____.
(согласно чертежу _____ (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)

_____ ,
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о
включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты
этого решения)

регистрационный номер в реестре _____
от _____ .
(дата)

N _____ , _____ .
(согласно чертежу (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)

_____ ,
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о
включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты
этого решения)

регистрационный номер в реестре _____
от _____ .
(дата)

5. Информация о технических условиях подключения объектов
капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

N _____ , _____ .
(согласно чертежу (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического
обеспечения _____ ,
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____ .
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

N _____ , _____ .
(согласно чертежу (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического
обеспечения _____ ,
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____ .
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения

(ненужное зачеркнуть)
земельного участка

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

*(1) Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка определяется настоящими методическими указаниями.

*(2) Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка определяются настоящими методическими указаниями.

*(3) Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

*(4) Заполняется, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.