



Администрация Катав-Ивановского муниципального района ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 27 » _____ 09 _____ 2018 г.

№ 805

Об утверждении Положения о порядке подготовки градостроительных планов земельных участков на территории Катав-Ивановского муниципального района

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», Администрация Катав-Ивановского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке подготовки градостроительных планов земельных участков на территории Катав-Ивановского муниципального района согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 06.06.2013 г. № 593 «Об утверждении Положения о порядке подготовки градостроительных планов земельных участков на территории Катав-Ивановского муниципального района» считать утратившим силу.

3. Обнародовать настоящее постановление на информационных стендах Катав-Ивановского муниципального района и разместить на официальном сайте Администрации Катав-Ивановского муниципального района katavivan.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Катав-Ивановского муниципального района – начальника Управления коммунального хозяйства, транспорта и связи Буренкова А.Е.

Глава Катав-Ивановского
муниципального района

Е.Ю. Киршин

Положение
о порядке подготовки градостроительных планов земельных участков
на территории Катав-Ивановского муниципального района

(с изменениями, внесенными Постановлением Администрации Катав-Ивановского
муниципального района от 19.11.2019 г. № 819, от 24.03.2020 г. №210, от 08.02.2021г. №91, от
01.07.2024 г. №903,от 27.02.2025г.№159).

I. Общие положения

1.1 Положение о порядке подготовки градостроительных планов земельных участков на территории Катав-Ивановского муниципального района (далее – Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Положение является нормативным правовым актом Катав-Ивановского муниципального района и является обязательным для исполнения соответствующими физическими и юридическими лицами при осуществлении градостроительной деятельности на территории Катав-Ивановского муниципального района. Данное Положение распространяет свое действие, в том числе, на городские и сельские поселения, заключившие Соглашения с Катав-Ивановским муниципальным районом о передаче осуществления части полномочий в сфере градостроительной деятельности.

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

1.3 Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования Катав-Ивановского муниципального района, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 ст.57,3 Градостроительного кодекса РФ.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 01.07.2024 г. № 903).

1.4 В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 819).

1.5. Выдача градостроительного плана земельного участка, который образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности в целях комплексного развития территории допускается до образования такого земельного участка при наличии проекта планировки территории, на основании проекта межевания территории и (или) схемы расположения такого земельного участка или таких земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 01.07.2024 г. № 903, от 27.02.2025 г. №159).

II. Подготовка градостроительных планов земельных участков

2.1 В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случаях, предусмотренных частями п. 1.4 и 1.5 Положения, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 821, от 27.02.2025г.№159).

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 08.02.2021г. № 91).

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 01.07.2024 г. № 903).

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии);

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 01.07.2024 г. № 903).

19) о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 01.07.2024 г. № 903).

2.3 Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2.3.1 В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 821, от 08.02.2021 г. № 91, от 27.02.2025 г. № 159).

2.3.2 В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.4 или 1.5 настоящего положения, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 821, от 24.03.2020 г. №210, от 01.07.2024 г. № 903).

2.3.3. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в п.2.3.2 настоящего Положения, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 821, от 24.03.2020 г. №210).

2.4 Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 ст.57,3 Градостроительного кодекса РФ, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 01.07.2024 г. № 903).

2.5 Срок использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 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», для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство составляет три года со дня вступления в силу указанного Федерального закона.

2.6 При подготовке градостроительного плана земельного участка Администрация Катав-Ивановского муниципального района в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения, (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной

пунктом 15 части 3 ст.57,3 Градостроительного кодекса РФ. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 01.07.2024 г. № 903).

2.6.1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 ст.57,3 Градостроительного кодекса РФ, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 ст.57,3 Градостроительного кодекса РФ .

2.7 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 и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в п. 2.6 Положения.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 821).

2.8 Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных

участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 821).

2.9 Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 821).

2.10. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного п. 2.9 Положения, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса РФ в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 821, от 01.07.2024 г. № 903).

III. Сроки подготовки градостроительного плана земельного участка

3.1 Срок подготовки градостроительного плана земельного участка составляет не более двенадцати рабочих дней с момента поступления заявления в Администрацию района.

(в ред. постановления Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 19.11.2019 г. № 821, от 24.03.2020 г. №210, от 01.07.2024 г. № 903).