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

Градостроительный план 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. 57.3ГрК 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, ч. 7, 9 ст. 51, ч. 3 ст. 55ГрК 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 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 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, п. 15 ч. 1 ст. 15, п. 26 ч. 1 ст. 16 Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ; ч. 5 ст. 57.3ГрК РФ;ч. 1 ст. 12 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