

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО
от 5 июля 2017 г. N 23604-СМ/09

**О РАЗЪЯСНЕНИИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, рассмотрев обращение, 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. N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее - Федеральный закон N 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 N 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. N 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. N 1038, Минстроем России принят [приказ](#) от 25 апреля 2017 г. N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения" (далее - приказ Минстроя России N 741/пр). [Приказ](#) Минстроя России N 741/пр вступил в силу 1 июля 2017 года.

Согласно [Порядку](#) заполнения формы ГПЗУ, утвержденному приказом Минстроя России N 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
