**Порядок получения градостроительного плана земельного участка в целях архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, садовых домов, домов блокированной застройки**

В соответствии с п.1 ст.57.3 Градостроительного кодекса РФ 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.

Таким образом, ГПЗУ содержит сведения о месте допустимого размещения будущего объекта капитального строительства, а также информацию об ограничениях использования земельного участка, если он полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (например, охранные зоны инженерных сетей, приаэродромные территории, водоохранная зона).

Зачастую ГПЗУ требуется не только для получения необходимых сведений в отношении планируемых к строительству (реконструкции) объектов ИЖС и блокированной жилой застройки, но а также при подключении данных объектов к инженерным коммуникациям.

В градостроительном плане земельного участка содержится следующая 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);

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 и иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях;

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;

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, муниципального округа, 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;

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);

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.

Для получения ГПЗУ собственнику земельного участка необходимо обратиться с соответствующим заявлением в администрацию района по месту нахождения земельного участка.

К заявлению о подготовке и выдаче ГПЗУ прилагаются:

- документ, удостоверяющий личность;

- документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя, в случае подачи уведомления о строительстве уполномоченным представителем;

- учредительные документы, в случае подачи заявления юридическим лицом;

Заявление о подготовке и выдаче ГПЗУ возможно подать посредством личного обращения в администрацию района или МФЦ.

В электронной форме уведомление о планируемом строительстве можно направить через Федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (http://www.gosuslugi.ru) или Муниципальную автоматизированную информационную систему «Электронный Барнаул» (http://portal.barnaul.org).

По истечению 14 рабочих дней со дня получения заявления администрация района выдает градостроительный план земельного участка или отказ в выдаче градостроительного плана земельного участка.