

Новое в регулировании



Изменена форма градостроительного плана земельного участка

06 июня 2016 приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 400/пр была утверждена новая форма градостроительного плана земельного участка. Документ вступает в силу 02 августа 2016 года. Утверждение новой формы не повлечет недействительность полученных ранее градостроительных планов.

В новой форме предусмотрено описание **допустимого местоположения объекта** капитального строительства. Ранее форма предусматривала описание **местоположения проектируемого объекта**, и многие органы понимали данную норму буквально, заштриховывая на чертеже градостроительного плана только то место, где застройщик собирался возвести здание. При этом оставшаяся допустимая для размещения объектов территория формально становилась непригодной для строительства.

В чертеже градостроительного плана теперь должны быть отражены точки подключения объекта капитального строительства к сетям, за исключением сетей электроснабжения.

Среди параметров земельного участка теперь указываются **все зоны с особыми условиями использования территории**. Ранее уполномоченный орган мог ограничиться указанием информации о полосах отчуждения и охранных зон.

Кроме того, теперь в обязательном порядке указывается **информация о зонах действия публичных сервитутов**.

Прямо предусмотрено внесение в градостроительный план **сведений о технических условиях подключения к сетям**. Необходимо отметить, что подобная информация и ранее вносилась

Настоящее Информационное сообщение (Legal Alert) содержит сведения о принятых изменениях в законодательстве РФ, имеющих отношение к Вашей компании, предоставляющих права или закрепляющих определенные обязанности, а также влияющих на осуществление деятельности компании.

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста свяжитесь:

Дмитрий Некрестьянов
Партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям
моб. тел.: +7(812) 944-82-70
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ dmitry.nekrestyanov@kachkin.ru

Андрей Кулаков
Юрист практики по недвижимости и инвестициям
моб.тел.: +7(921) 377-36-42
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ andrey.kulakov@kachkin.ru

в градостроительные планы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, несмотря на отсутствие специального раздела.

Также напоминаем, что **с 1 июля 2017 года** полностью изменится статус градостроительного плана земельного участка. Он больше не будет являться одним из видов документации по планировке территории, а будет являться информационной выпиской о градостроительных ограничениях, действующих в отношении земельного участка. При этом будет установлен предельный срок использования информации из градостроительного плана для проектирования – 3 года. В связи с этим, ближе к вступлению в силу новых норм, регулирующих статус градостроительного плана земельного участка, возможно утверждение новой формы, соответствующей измененному статусу.

Настоящее Информационное сообщение не является юридическим заключением, учитывающим особенности Вашей компании, а также охватывающим все возможные условия ведения предпринимательской деятельности, и не может заменять собой необходимость получения юридической консультации или заключения в конкретных практических ситуациях.