

Для чего нужен градостроительный план земельного участка

В Роскадастре по Красноярскому краю пояснили, что условия, порядок и правила застройки определенного земельного участка определяются согласно градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ).

Эксперты отметили, что наличие ГПЗУ упрощает процесс получения разрешений на строительство и другие согласования. Это снижает риск правовых споров и неопределенности для инвесторов, архитекторов и строителей. Получение ГПЗУ является обязательным этапом для начала проектирования объектов строительства за исключением объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома, которые до 1 марта 2031 года могут создаваться без проектной документации.

Таким образом, ГПЗУ выполняет информационную функцию, и в нем собрана информация обо всех строительных характеристиках предназначенного для застройки земельного участка и имеющихся строительных ограничениях. К такой информации в частности относятся следующие сведения:

- о границах участка и его кадастровом номере или о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения на кадастровом плане территории;
- об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования;
- о параметрах застройки (плотность застройки, процент застройки, высота зданий);
- о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства (ОКС) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения);
- о границах зоны планируемого размещения (ОКС) в соответствии с утвержденным проектом планирования территории ППТ (при его наличии);
- об ограничениях использования земельного участка, в том числе если участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ);
- о границах ЗООУИТ, если участок полностью или частично расположен в границах таких зон, границах публичных сервитутов;
- о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов и ряде других характеристик.

Подать заявку на получение ГПЗУ можно в многофункциональных центрах (МФЦ), посредством портала Госуслуг или в местной администрации.