Ответы на вопросы касательно выдачи градостроительного плана земельного участка

1. По вопросу осуществления выдачи градостроительного плана земельного участка применительно к территориям сельского поселения.

С 1 июля 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 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» (далее – Федеральный закон № 373-ФЗ), согласно которому статья 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), определяющая состав и порядок подготовки градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ) как одного из видов документации по планировке территории, признана утратившей силу.

С момента вступления в силу Федерального закона № 373-ФЗ, состав и порядок подготовки ГПЗУ, предусмотрены статьей 57.3 ГрК РФ, которая включена в главу 7 «Информационное обеспечение градостроительной деятельности».

В соответствии с частью 5 статьи 57.3 ГрК РФ в целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

Согласно части 6 статьи 57.3 ГрК РФ орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

Учитывая, что с 1 июля 2017 года ГПЗУ исключен из видов документации по планировке территории, полномочия по его выдаче, определяются исключительно исходя из части 5 статьи 57.3 ГрК РФ.

При этом возникает неопределенность в части полномочий по выдаче ГПЗУ, расположенных в границах сельских поселений.

Согласно части 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19 (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), 21, 28, 30, 33 части 1 настоящей статьи.

В силу части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи для городских

поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 настоящей статьи, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. К ним относятся и вопросы в сфере градостроительной деятельности.

Согласно части 2 статьи 15.1 Федерального закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления муниципального района вправе решать вопросы, указанные в части 1 статьи 15.1 Федерального закона № 131-ФЗ, участвовать в осуществлении иных государственных полномочий (не переданных им в соответствии со статьей 19 Федерального закона № 131-ФЗ), если это участие предусмотрено федеральными законами, а также решать иные вопросы, не отнесенные к компетенции органов местного самоуправления других муниципальных образований, органов государственной власти и не исключенные из их компетенции федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, за счет доходов местных бюджетов, за исключением межбюджетных трансфертов, предоставленных из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и поступлений налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений.

На основании изложенного, по мнению Минстроя России, в соответствии с частью 2 статьи 15.1 Федерального закона № 131-ФЗ, ГПЗУ, применительно к территориям сельских поселений, вправе выдавать органы местного самоуправления соответствующего муниципального района.

При этом, с целью исключения правовой неопределённости, а также уточнения полномочий органов местного самоуправления в части выдачи ГПЗУ, Минстроем России подготовлен проект федерального закона, предусматривающий внесение соответствующих изменений в Федеральный закон № 131-ФЗ.

2. По вопросу отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка.

Выдача органом местного самоуправления градостроительного плана земельного участка является муниципальной услугой, под которой согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 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 № 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.

В соответствии с частью 5 статьи 57.3 ГрК РФ, в целях получения градостроительного плана земельного участка (далее – 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 правообладателем через многофункциональный центр.

Частью 6 статьи 57.3 ГрК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 статьи 57.3 ГрК РФ, осуществляет подготовку, регистрацию ГПЗУ и выдает его правообладателю. ГПЗУ выдается правообладателю без взимания платы.

Согласно части 4 статьи 57.3 ГрК РФ в случае, если в соответствии с настоящим ГрК РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории (далее – ДПТ), выдача ГПЗУ для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой ДПТ.

Подготовка ДПТ согласно части 2 статьи 41 ГрК РФ в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

Так, согласно части 3 статьи 41 ГрК РФ предусмотрено, что подготовка ДПТ в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

В силу части 5 статьи 41 ГрК РФ применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без

подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ, а именно: определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

На основании изложенного, основанием для отказа в выдаче ГПЗУ может являться отсутствие утвержденной ДПТ, в случаях, когда в соответствии с ГрК РФ подготовка такой документации является обязательной.

3. По вопросу номеров градостроительного плана земельного участка.

Сведения, определяющие порядок присвоения номеров ГПЗУ, ранее содержались в Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Минрегиона России от 11 августа 2006 г. № 93.

Действующая редакция ГрК РФ не предусматривает наделение федерального органа исполнительной власти полномочиями по установлению порядка присвоения номеров ГПЗУ.

В связи с этим, Порядок заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр (Далее – Приказ № 741/пр), не содержит порядка и требований к присвоению номеров ГПЗУ.

Исходя из этого считаем необходимым дополнить ГрК РФ в части закрепления за федеральным органом исполнительной власти полномочий по установлению порядка присвоения номера ГПЗУ. После чего в Приказ № 741/пр также будут внесены соответствующие изменения.