**Пошаговая инструкция по выдаче градостроительного плана земельного участка**

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В соответствии с п.3 ст.57.3 Градостроительного кодекса РФ в градостроительном плане земельного участка содержится 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 настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

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).

**Внимание!** Для строительства индивидуального жилого или садового дома ГПЗУ не требуется.

Выдачу ГПЗУ на земельные участки, расположенные на территориях г.о. Нижний Новгород, г.о. Дзержинск, Кстовского и Богородского муниципальных округов, осуществляет Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, кроме земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», «личное подсобное хозяйство», «садоводство».

В иных случаях услуга предоставляется уполномоченным органом по месту нахождения земельного участка.

**Какой срок получения услуги?**

**14** рабочих дней после регистрации заявления

**Как я могу подать документы на получение градостроительного плана?**

- в [орган местного самоуправления](https://disk.yandex.ru/i/QsvFN4ekxli_wQ) в форме электронного документа, подписанного электронной подписью;

- через [многофункциональный центр](https://www.umfc-no.ru/services/detail/309995);

- с использованием [единого портала государственных и муниципальных услуг](https://www.gosuslugi.ru/600142/1/form?_=1688563008152) или [региональных порталов государственных и муниципальных услуг](https://gu.nnov.ru/pgu/services/info.htm?category=16641@egOrganization&id=10778@egService);

**Как подать заявление на получение услуги через Единый портал государственных и муниципальных услуг?**

При обращении за услугой в электронной форме через Единый портал госуслуг:

* заявление заполняется в интерактивной форме;
* сведения о заявителе либо о представителе, в том числе о документе, удостоверяющем личность, вносятся в интерактивную форму автоматически из подтвержденной учетной записи ЕСИА;
* в случае обращения представителя заявителя к заявлению необходимо приложить документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени заявителя, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или нотариусом, и файл с открепленной подписью в формате sig;
* если право на земельный участок и (или) объекты капитального строительства, размещенные на земельном участке, не зарегистрировано в ЕГРН, приложите к заявлению правоустанавливающие документы.

**Остались вопросы?**

Можете направить вопрос на электронную почту:

official@gsr.kreml.nnov.ru

info@gradrazvitie.ru

**Контактная информация:**

сектор подготовки ГПЗУ ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»

Начальник сектора – Шляпугина Анна Евгеньевна 8-(831)-437-84-04 (доб.270)

**Часто задаваемые вопросы**

Кто может подать заявление на выдачу градостроительного плана земельного участка?

Заявление может подать правообладатель земельного участка, либо доверенное лицо. В случае если правообладатель физическое лицо, доверенность должна быть нотариальная.

Можно ли продлить срок действия градостроительного плана земельного участка?

Данная процедура действующим законодательством не предусмотрена.

Могу ли я внести изменения в градостроительный план земельного участка?

Данная процедура действующим законодательством не предусмотрена. В случае необходимости вы можете заказать новый градостроительный план земельного участка, не дожидаясь окончания срока действия.

 Могу ли я получить градостроительный план земельного участка в электронном виде?

Все градостроительные планы земельного участка выдаются Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в электронном виде. Он будет направлен дополнительно, после регистрации градостроительного плана и согласования сопроводительного письма.

 Мне отказано в выдаче градостроительного плана земельного участка по причине расположения земельного участка в территориальной зоне с префиксом П\*, что это означает?

Градостроительные регламенты территориальных зон с префиксом П\*

применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков после утверждения в установленном законом порядке такой документации. Градостроительное задание на подготовку проекта планировки Вы можете получить в Министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

Дополнительно сообщаем, что в границах города Нижнего Новгорода градостроительный план земельного участка, расположенного в территориальной зоне с префиксом П\*, будет подготовлен исключительно на земельные участка с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание – (код 3.1)», «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

В случае смены вида разрешенного использования земельного участка после получения градостроительного плана земельного участка требуется ли получать новый?

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр (ред. от 18.02.2021) «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» в градостроительном плане земельного участка указываются все виды разрешенного использования территориальной зоны, в  границах которой расположен земельный участок (за исключением территорий, на которые утверждена документация по планировке территории). Получение нового градостроительного плана не требуется.

 В случае утери градостроительного плана земельного участка могу ли я получить дубликат?

Да, заверенная копия градостроительного плана земельного участка выдается по заявительному принципу. Получить дубликат может только правообладатель земельного участка, либо доверенное лицо.

**Регламентирующие документы**

 [Статья 57.3](https://base.garant.ru/12138258/4609957c7e9b89030a138487e5753d68/) Градостроительного кодекса Российской Федерации

[Административный регламент по представлению государственной услуги "Выдача градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, ведения садоводства) на территории Нижегородской агломерации, включающей территории городского округа город Нижний Новгород, городского округа город Дзержинск, Богородского и Кстовского муниципальных районов Нижегородской области",](https://docs.cntd.ru/document/465585759) утвержденный приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27.09.2018 №01-03/90 (с изменениями)