

### **Разъяснения об основаниях отказа в предоставлении градостроительного плана земельного участка.**

Выдача органом местного самоуправления градостроительного плана земельного участка является муниципальной услугой, под которой, согласно части 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.

При этом, 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.

Нормативным правовым актом, регулирующим отношения, возникающие в связи с предоставлением услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ) является Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В соответствии с частью 5 статьи 57.3 ГрК РФ, в целях получения 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.

Таким образом, основанием для отказа в выдаче ГПЗУ является то обстоятельство, что заявитель не является Правообладателем.

Согласно части 4 статьи 57.3 ГрК РФ в случае, если в соответствии с требованиями ГрК РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории (далее – ДПТ), выдача ГПЗУ для архитектурно-строительного проектирования, а также для 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 указанной статьи.

Помимо осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, предусмотрены и иные случаи, указанные в части 3 статьи 41 ГрК РФ, когда в целях размещения объектов капитального строительства подготовка ДПТ является обязательной.

Дополнительно отмечается, что в иных Федеральных законах, носящих специальный характер, содержатся нормы, предусматривающие обязательную подготовку ДПТ при застройке территории, так, например:

– в случае создания искусственного земельного участка (статья 9 Федерального закона от 19 июля 2011 г. № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

– в случае размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги (статья 22 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

– другие случаи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Необходимо особо отметить, что отсутствие утвержденной ДПТ, требование о подготовке которой установлено указанными специальными законами, не является основанием для отказа в выдаче ГПЗУ, так как частью 4 статьи 57.3 ГрК РФ предусмотрен отказ в выдаче ГПЗУ только в случаях обязательной подготовки ДПТ, установленных ГрК РФ, а не в иных федеральных законах.

Таким образом, основаниями для отказа в выдаче ГПЗУ, согласно действующему законодательству, являются:

1) обращение с заявлением о выдаче ГПЗУ лица, не являющегося его правообладателем;

2) отсутствует утвержденная ДПТ, если в соответствии с ГрК РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии такой документации.

Учитывая, что в ГрК РФ не установлен четкий перечень оснований для отказа в выдаче ГПЗУ, такие основания включены в разработанный Минстроем России проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)» (далее - законопроект).

В законопроекте предусматриваются следующие основания для отказа в выдаче ГПЗУ:

- отсутствие утвержденной ДПТ, в случае, если в соответствии с федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии такой документации;
- обращение с заявлением о выдаче ГПЗУ лица, не являющегося его правообладателем;
- отсутствие основных сведений о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости.

Отмечается, что в соответствии с действующим законодательством, отказ в выдаче ГПЗУ в связи с отсутствием основных сведений о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости, а также в связи с отсутствием ДПТ, если ее подготовка является обязательной в соответствии с иными федеральными законами, нежели ГрК РФ, будет противоречить законодательству Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Дополнительно необходимо отметить, что согласно пункту 1 части 6 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, вправе требовать от заявителя документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца.

Согласно пункту 2.1 части 4 статьи 16 Федерального закона № 210-ФЗ при приеме запросов о предоставлении государственных или муниципальных услуг и выдаче документов, многофункциональный центр обязан устанавливать личность заявителя на основании паспорта гражданина Российской Федерации и иных документов, удостоверяющих личность заявителя, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 21.1 Федерального закона № 210-ФЗ при обращении за получением государственной или муниципальной услуг в электронном виде, такое обращение может осуществляться с использованием электронных документов, подписанных электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».