



Государственное автономное учреждение Московской области
«Московская областная государственная экспертиза»

117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46

тел./факс: (495) 333-94-19, e-mail: adm@moexp.ru

13.07.2011 № 2136 Р/1

На № _____ от _____

[_____]

Главам администраций
муниципальных образований
Московской области

Федеральным законом от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования, планировки территории и состава исходно-разрешительной документации для подготовки проектной документации.

В соответствии с частью 11 статьи 48 Градостроительного кодекса и частью 1 статьи 4 Федерального закона «О введении Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в редакциях от 20.03.2011 г.) подготовка проектной документации осуществляется на основании **градостроительного плана земельного участка** или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании **проекта планировки территории** и проекта межевания территории.

В соответствии с положениями части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков должна осуществляться на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия.

При утверждении проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков должны учитываться требования:

Положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов,

005940 *

проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 г. № 2;

Схемы территориального планирования Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23;

Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 14.07.2010 г. № 547/29;

Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, одобренной постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21;

Указания заместителя Председателя Правительства Московской области от 17.06.2011 г. № 6-23036 о согласовании Межведомственной комиссией по градостроительному регулированию и организации территории Московской области материалов по размещению объектов в зонах планируемого развития транспортной инфраструктуры Московской области и в зонах с особыми условиями территории, установленными схемами территориального планирования Московской области.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам, независимо от форм собственности и целевого назначения (статья 11 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ), оформляются и регистрируются в порядке установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 г. № 840 и приказом Минрегиона России от 11.08.2006 г. № 93.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- границы земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента);

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке;

- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Учитывая требования перечисленных нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» с 01.01.2012 г. будет принимать на государственную экспертизу проектную документацию и результаты инженерных изысканий, при наличии в её составе, утвержденных установленным порядком градостроительных планов земельных участков, проектов планировки территории и проектов межевания территории (при представлении проектной документации на линейные объекты).

Директор



И.Е. Горячев

Исп. Валов О.Г.
Тел: 334-16-95