



**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от 23 августа 2018 года № 5

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ РЕГИСТРАЦИИ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

В целях осуществления полномочий, определенных пунктом 2 части 2 статьи 1 областного закона Ленинградской области N 45-оз от 07 июля 2014 года "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области", приказываю:

1. Утвердить Положение о порядке регистрации градостроительных планов земельных участков согласно Приложению.
2. Установить, что действие настоящего приказа распространяется на правоотношения, возникшие с 01 августа 2018 года.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета –  
начальник административно-правового отдела

Д.А. Лобановский

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу  
Комитета государственного  
строительного надзора  
и государственной экспертизы  
Ленинградской области  
от «13» 08. 2018 года № 5

## ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ РЕГИСТРАЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### 1. Общие положения

1.1. Положение о порядке регистрации градостроительных планов земельных участков (далее - Положение) разработано с целью реализации полномочий органов исполнительной власти Ленинградской области по регистрации градостроительных планов земельных участков в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 1 областного закона от 07.07.2014 N 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области".

1.2. Настоящее Положение определяет порядок регистрации градостроительных планов земельных участков (далее - ГПЗУ), подготовленных на основании документов территориального планирования (схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, городского округа), градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки поселений, городского округа) и документации по планировке территории (проектов планировки территорий и проектов межевания территорий) муниципальных образований Ленинградской области, сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости.

Настоящее Положение не применяется при регистрации градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов, согласно пункту 2 части 2 статьи 1 областного закона от 07.07.2014 N 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области"

1.3. Содержание ГПЗУ определяется статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ). Форма ГПЗУ утверждена Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения".

1.4. Регистрация ГПЗУ включает в себя:

- регистрация ГПЗУ;

- направление уведомления о регистрации ГПЗУ органу местного самоуправления, представившего ГПЗУ на регистрацию.

1.5. Организацию регистрации ГПЗУ осуществляет Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее - Комитет).

## **2. Порядок представления органами местного самоуправления градостроительных планов земельных участков**

### **2.1. Состав представляемых документов**

2.1.1. ГПЗУ в полном объеме, включающий материалы в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.2. Выкопировка из карты градостроительного зонирования с учетом границ особо охраняемых природных территорий и границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий правил землепользования и застройки с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, градостроительный регламент территориальной зоны, в которой расположен рассматриваемый земельный участок.

2.1.3. Выкопировка из проекта межевания территории, выкопировка из проекта планировки территории, положение о характеристиках планируемого развития территории, в случае если ГПЗУ подготавливается в границах территории, на которую утверждена документация по планировке территории.

2.1.4. Выкопировка из карты функционального зонирования генерального плана поселения, городского округа с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, выписка параметров функциональной зоны, в которой расположен рассматриваемый земельный участок.

2.1.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

2.1.6. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.1.7. Органы МСУ направляют в Комитет сопроводительное письмо за подписью главы администрации муниципального района, городского поселения, городского округа или иного уполномоченного лица, включающее опись представленных материалов, перечисленных в пунктах 2.1.1 - 2.1.6, а также информацию о соответствии ГПЗУ документации по планировке территории, документам территориального планирования, документам градостроительного зонирования, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам с учетом

границ особо охраняемых природных территорий и границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.1.8. В случае заключения органом МСУ городского поселения (муниципального района) соглашения о передаче исполнения полномочий по вопросам выдачи градостроительных планов земельных участков органу МСУ муниципального района (сельского поселения) заверенная надлежащим образом копия данного соглашения представляется органом МСУ муниципального района (сельского поселения) в Комитет, то же относится и при внесении изменений, расторжении указанного соглашения.

## 2.2. Требования к представляемым документам

2.2.1. Все материалы, перечисленные в разделе 2.1 настоящего Положения, передаются в Комитет в бумажном виде (градостроительный план земельного участка представляется в трех экземплярах) либо в электронном виде в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня регистрации обращения правообладателя земельного участка в органе МСУ.

2.2.2. Материалы на бумажных носителях должны быть прошиты, листы пронумерованы и заверены подписью уполномоченного исполнителя и печатью администрации.

2.2.3. Материалы передаются в Комитет по адресу: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 68, литер А, офис 311, уполномоченным представителем органа МСУ или иным лицом по доверенности.

2.2.4. При направлении документов в электронном виде материалы, перечисленные в разделе 2.1, передаются в Комитет посредством системы электронного документооборота Ленинградской области в форме электронных документов (согласно Федеральному закону от 27.07.2006 N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации"), оформленных в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

## 2.3. Осуществление полномочий по регистрации ГПЗУ, представленных органами местного самоуправления

2.3.1. Сектор градостроительных планов земельных участков является структурным подразделением Комитета, организующим регистрацию представленных в Комитет материалов ГПЗУ.

2.3.2. Рассмотрение материалов, предоставленных органом МСУ, предшествующее процедуре регистрации, осуществляется на предмет их соответствия информации, содержащейся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативах градостроительного

проектирования, документации по планировке территории, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.3.3. Комитет в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента регистрации полученной документации от органа МСУ рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- регистрация ГПЗУ с присвоением номера;
- направление материалов ГПЗУ в орган МСУ на доработку.

2.3.4. Основания для направления ГПЗУ в орган МСУ на доработку могут быть следующие:

2.3.4.1. Несоответствие информации, содержащейся в ГПЗУ, положениям, содержащимся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативах градостроительного проектирования, документации по планировке территории, государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также техническим условиям подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

2.3.4.2. Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов требованиям статьи 57.3 ГрК РФ, форме ГПЗУ, утвержденной Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения";

2.3.4.3. Представление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделах 2.1 и 2.2 настоящего Положения.

2.3.5. Направление Комитетом материалов на доработку с указанием оснований осуществляется:

– на бумажном носителе – уполномоченному представителю органа МСУ или другому лицу по доверенности;

– в электронном виде – посредством системы электронного документооборота Ленинградской области в форме электронных документов.

2.3.6. После доработки рассмотрение исправленных материалов ГПЗУ рассматривается в порядке, предусмотренном разделами 2.1 - 2.3 настоящего Положения.

### 3. Регистрация ГПЗУ, представленного в Комитет органами местного самоуправления

3.1. Регистрация ГПЗУ осуществляется Комитетом в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента регистрации полученной документации от органа МСУ.

3.2. В случае передачи в Комитет органами МСУ материалов для регистрации ГПЗУ в соответствии с п. 2.2.4 Положения, Комитет направляет в орган МСУ посредством системы электронного документооборота Ленинградской области в форме электронного документа уведомление о регистрации ГПЗУ с указанием присвоенного номера.

В случае передачи в Комитет органами МСУ материалов для регистрации градостроительного плана земельного участка на бумажном носителе два экземпляра ГПЗУ на бумажном носителе выдаются представителю органа МСУ, другому лицу по доверенности после окончания срока рассмотрения, указанного в п. 2.3.3 Положения.

Органы МСУ обязаны в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после окончания срока рассмотрения, указанного в п. 2.3.3 Положения, обеспечить получение в комитете уведомления о регистрации ГПЗУ по адресу: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 68, литер А, офис 311.

3.3. В случае получения от органа МСУ материалов и ГПЗУ на бумажном носителе, один экземпляр зарегистрированного ГПЗУ с материалами на бумажном носителе хранится в архиве Комитета.

3.4. Комитет осуществляет приём материалов от органов МСУ на регистрацию ГПЗУ на бумажном носителе только до 30 сентября 2018 года включительно. С 01 октября 2018 года приём материалов на регистрацию ГПЗУ будет осуществляться исключительно в электронной форме.

3.5. Направление зарегистрированного ГПЗУ с присвоенным регистрационным номером в орган МСУ муниципального района для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности осуществляет орган МСУ, подготовивший ГПЗУ.