****

**Для чего нужен градостроительный план земельного участка**

**В Роскадастре по Красноярскому краю пояснили, что условия, порядок и правила застройки определенного земельного участка определяются согласно градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ).**

Эксперты отметили, что наличие ГПЗУ упрощает процесс получения разрешений на строительство и другие согласования. Это снижает риск правовых споров и неопределенности для инвесторов, архитекторов и строителей. Получение ГПЗУ является обязательным этапом для начала проектирования объектов строительства за исключением объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома, которые до 1 марта 2031 года могут создаваться без проектной документации.

Таким образом, ГПЗУ выполняет информационную функцию, и в нем собрана информация обо всех строительных характеристиках предназначенного для застройки земельного участка и имеющихся строительных ограничениях. К такой информации в частности относятся следующие сведения:

* о границах участка и его кадастровом номере или о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения на кадастровом плане территории;
* об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования;
* о параметрах застройки (плотность застройки, процент застройки, высота зданий);
* о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства (ОКС) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения);
* о границах зоны планируемого размещения (ОКС) в соответствии с утвержденным проектом планирования территории ППТ (при его наличии);
* об ограничениях использования земельного участка, в том числе если участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ);
* о границах ЗОУИТ, если участок полностью или частично расположен в границах таких зон, границах публичных сервитутов;
* о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов и ряде других характеристик.

Подать заявку на получение ГПЗУ можно в многофункциональных центрах (МФЦ), посредством портала Госуслуг или в местной администрации.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

[pressa@24.kadastr.ru](mailto:pressa@24.kadastr.ru)