



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

Половцеву И.Н.

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

Комитет по градостр. и арх.

№ 221-11-21070/17

от 03.08.2017

от _____



Уважаемый Игорь Николаевич!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу срока действия информации, указанной в градостроительных планах земельных участков, утвержденных до 01.07.2017, сообщаю.

Согласно части 1 статьи 9 Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 373-ФЗ) информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, может быть использована в течение срока, который установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и не может быть менее чем три года и более чем восемь лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство. По истечении установленного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

Согласно статье 10 Федерального закона № 373-ФЗ указанный Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года, за исключением положений, для которых указанной статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

Во исполнение Федерального закона № 373-ФЗ в Санкт-Петербурге принято постановление Правительства Санкт-Петербурга от 31.03.2017 № 207 «О сроке использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка» (далее – постановление № 207), установившее трехлетний период с 01.01.2017, в течение которого информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 01.01.2017,

может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и(или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.

Дополнительно сообщаю, что с 01.01.2017 вступила в силу новая редакция статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, регламентирующей порядок выдачи разрешений на строительство.

Согласно указанной статье к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагается, в том числе градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство (пункт 2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Указанная норма действует с 01.01.2017.

Таким образом, с учетом положений Федерального закона № 373-ФЗ и постановления № 207 информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 01.01.2017, может быть использована до 01.01.2020 для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.

Для целей получения разрешения на строительство градостроительные планы земельных участков, выданные после 01.01.2017, должны отвечать требованию, установленному пунктом 2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Дополнительно сообщаю, что редакция части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вступившая в силу 01.01.2017, предусматривает, что уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство не только при несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, но также при несоответствии представленных документов разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Изложенная позиция является мнением Комитета и не является официальным толкованием действующего законодательства.

Первый заместитель
председателя Комитета



П.С. Соколов