



Росреестр разъясняет: что такое ситуационный план?

При газификации частного домовладения к пакету документов для подачи заявки необходимо приложить ситуационный план. Рассказываем, что это такое.

На практике ситуационный план земельного участка представляет собой схему самого участка и прилегающей к нему территории. На нем отображаются все объекты, находящиеся как на самом участке, так и возле него (в том числе дороги, инженерные сети и коммуникации, ЛЭП и т.д.).

Ситуационный план отображается на чертеже (чертежах) градостроительного плана (пп. 1 п. 26 Порядка заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденного Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 741/пр).

Согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Выдача градостроительного плана земельного участка относится к компетенции органов местного самоуправления и осуществляется в соответствии с административными регламентами.

В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр (часть 5 статьи 57.3 ГрК РФ).

Согласно п. 2 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. № 1547, «ситуационный план – это графическая схема, составленная заявителем, на которой указаны расположение планируемого к подключению объекта капитального строительства и границы земельного участка, на котором располагается или будет располагаться такой объект капитального строительства, наименование населенного пункта или муниципального образования (в случае расположения объекта капитального строительства вне населенного пункта) либо графическая схема, составленная заявителем с использованием фрагмента Публичной кадастровой карты или карты поисковых систем информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой заявителем в случае отсутствия изображения объекта капитального

строительства и (или) границ земельного участка на данном фрагменте указываются планируемый к подключению объект капитального строительства и границы земельного участка, на котором располагается или будет располагаться такой объект капитального строительства».

«При подготовке пакета документов на газификацию частного владения или дома блокированной застройки принимается вариант ситуационного плана, описанный в Правилах. Его можно изготовить самостоятельно. Собственник при этом может воспользоваться Публичной кадастровой картой, введя в поисковую строку кадастровый номер земельного участка, на котором находится газифицируемый объект, сделать скриншот изображения и вставить его в отдельный файл с указанием населенного пункта и адреса объекта. Также в этом случае можно воспользоваться сервисом «Яндекс.Карты», где можно найти свой дом по адресу, а затем уже вручную или с помощью фотошопа схематично определить границы земельного участка, на котором он расположен. Ситуационный план необходим специалистам газоснабжающих организаций для понимания, где находится объект и какие коммуникации к нему подходят», - поделился начальник службы догазификации АО «Омскоблгаз» Александр Бородин.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области