

В предварительных технических условиях указываются сведения о наличии или отсутствии инженерных коммуникаций, максимально разрешенной мощности, сроках и стоимости подключения к инженерным коммуникациям, а также в случае отсутствия инженерных коммуникаций - сведения о планируемом развитии инженерных коммуникаций в данном районе, возможных мощностях планируемых инженерных коммуникаций, сроках и стоимости подключения к ним.

В заключениях уполномоченных органов указывается информация о возможности строительства и в случаях, предусмотренных законодательством, - условия, ограничения и требования по соблюдению соответствующего законодательства.

Отсутствие возможности подключения к инженерным сетям не является препятствием для предоставления прав на земельный участок при условии, что участник торгов или лицо, приобретающее земельный участок путем прямых продаж, информирован об этом.

В случае непредставления в указанный срок заключений, направленные территориальным органом архитектуры материалы считаются одобренными соответствующими уполномоченными органами.

24. В случае если земельный участок предоставляется в собственность, то вместе с правом собственности на земельный участок к собственнику переходит также право собственности на иные объекты недвижимости, включая зеленые насаждения, расположенные на земельном участке. В этом случае условия пользования зелеными насаждениями, расположенными на земельном участке, определяются самим собственником земельного участка.

В случае, если снос или пересадка зеленых насаждений, либо их предоставление в частную собственность не допускается законодательством, уполномоченный муниципальный орган по содержанию и охране зеленых насаждений составляет мотивированное заключение об этом и определяет условия пользования зелеными насаждениями.

Если снос или пересадка зеленых насаждений, либо их предоставление в частную собственность не запрещается законодательством, уполномоченный муниципальный орган по содержанию и охране зеленых насаждений составляет соответствующее заключение с указанием суммы компенсации стоимости указанных зеленых насаждений. В этих случаях повторное согласование и получение разрешительных документов на снос или пересадку зеленых насаждений не требуется.

25. Территориальный орган архитектуры и строительства на основании полученных материалов в течение 7 рабочих дней готовит План земельного участка в 2-х экземплярах, установленной формы, согласно приложению.

План земельного участка включает в себя:

а) Графический материал в виде схемы земельного участка, выполненной на топографической основе в масштабе 1:500, на которой нанесены:

- границы земельного участка с указанием координат угловых точек или привязкой границ участка к существующим объектам недвижимости или геодезическим знакам;
- существующие трассы инженерно-технических сетей, проходящие по земельному участку;
- проектные трассы прохождения инженерно-технических сетей и точки подключения к ним, а также трассы выноса инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки;
- линии застройки, красные, желтые линии;
- границы водоохраных зон, санитарно-защитных и зон санитарной охраны;
- организация проездов к участку;
- возможное размещение парковочных мест с указанием их количества (если требуется).

б) Текстовый материал, предусматривающий: параметры (характеристику) земельного участка, включая сведения о сейсмичности и наличии опасных инженерно-геологических и техногенных явлений, сведения о соответствии заявленных строительных намерений по запрашиваемому земельному участку градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования, а также основные и дополнительные градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков:

Основные градостроительные регламенты предусматривают:

- виды разрешенного использования;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков;