

## Проверка соответствия границ стройплощадки на стройгенплане, установленным сервитутам

Понятие «сервитут» указывается в Земельном и Гражданском кодексах РФ. Так, статья 23 **Земельного кодекса РФ** определяет сервитут, как «право ограниченного пользования чужим земельным участком». В данном случае речь идет о так называемом публичном сервитуте, который устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом Российской Федерации, субъекта РФ, органа местного самоуправления по результатам общественных слушаний в целях:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды;
- б) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Границы земельного участка с его координатами, а также границы зон действия публичных сервитутов указываются в градостроительном плане земельного участка, обязательная форма которого утверждена приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 года N 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».

Таким образом, в строительных генеральных планах, разрабатываемых в составе проектной документации в разделе «Проект организации строительства», должны точно отражаться границы земельного участка с его координатами, а также границы зон действия публичных сервитутов, указанные в градостроительном плане. Проверка такого соответствия при входном контроле проектной документации заключается в сравнении стройгенпланов с градостроительным планом, копию которого предоставляет застройщик (технический заказчик) лицу, осуществляющему строительство на основании договора, вместе с проектной и рабочей документацией.

Более того, пунктом 23 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87, установлено, что раздел "Проект организации строительства" в текстовой части должен содержать, кроме всего прочего:

- 1) характеристику земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства;
- 2) описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов производственного назначения;
- 3) описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов непроизводственного назначения. Перечисленные сведения при входном контроле проектной документации также должны быть проверены на соответствие сведениям, указанным в градостроительном плане земельного участка.