



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Министерство строительства
Кировской области
Minstroikirov@mail.ru

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

06.12.2019 № 46798-СГ/08

На № _____ от _____

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) рассмотрел обращение Министерства строительства Кировской области от 13 сентября 2019 года № 1852-56-06-01, зарегистрированное в Минстрое России 25 сентября 2019 г. за № 82971/МС, и сообщает следующее.

По первому вопросу Вашего обращения Минстрой России письмом от 2 октября 2019 года № 36891-ОД/08 направил запрос в Министерство экономического развития Российской Федерации.

Направляем в Ваш адрес информацию, направленную письмом Минэкономразвития России от 1 ноября 2019 года № Д23и-37933.

Вместе с тем, по второму вопросу Вашего обращения, Департамент считает возможным сообщить следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно части 1.1 статьи 40 Кодекса правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Таким образом, по мнению Департамента, правообладатель земельного участка вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, если ранее в отношении этого параметра такое разрешение в порядке части 1.1 статьи 40 Кодекса не выдавалось.

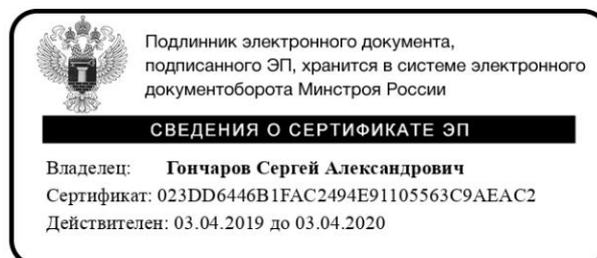
В дополнение информируем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера, а являются мнением, не обязательным для правоприменения.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры

С.А. Гончаров





**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Минстрой России

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001
01.11.2019 ДЗи-37933

№ _____

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения
На письмо от 2 октября 2019 г.
№ 36891-ОД/08

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел в пределах компетенции первый вопрос, поставленный в обращении Министерства строительства Кировской области от 13 сентября 2019 г. № 1852-56-06-01, и сообщает.

В соответствии с пунктом 6 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532, в случае утверждения правил землепользования и застройки либо внесения в них изменений, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, орган местного самоуправления (органы государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы,

Санкт-Петербурга и Севастополя) направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальных зон.

Согласно части 18.1 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав об установлении или изменении границ территориальных зон, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ таких зон.

Таким образом, графическое описание местоположения границ территориальных зон должно соответствовать принятым решениям об утверждении или изменении правил землепользования и застройки, направляемым в орган регистрации прав.

При этом, по мнению Департамента недвижимости, ответственность за соответствие конфигурации описания местоположения границы территориальной зоны границе территориальной зоны, содержащейся в градостроительной документации, несет соответствующий орган местного самоуправления (орган государственной власти в городах федерального значения), направивший описание местоположения границ территориальной зоны в орган регистрации прав.

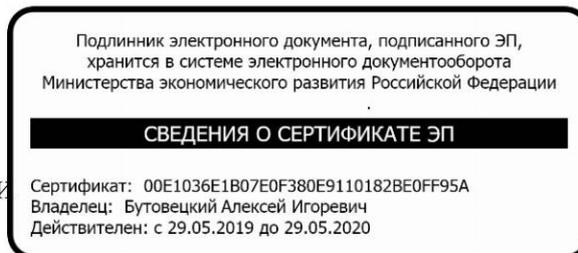
Форма графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования утверждена приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. № 650.

В указанной форме графического описания местоположения границ территориальных зон предусмотрена возможность описания местоположения части (частей) границы территориальных зон и (или) местоположения границ частей территориальных зон, если законодательством Российской Федерации допускается описание местоположения границы в виде отдельных ее участков или описание границ частей территориальных зон (подзон).

Необходимо дополнительно отметить, что вопрос формирования многоконтурных территориальных зон не урегулирован законодательством о градостроительной деятельности, в целом не предусмотрены требования к формированию территориальных зон, в том числе в части того, какие именно они могут быть – многоконтурные или одноконтурные, какова может быть их конфигурация.

В этой связи вопрос о правильности формирования территориальных зон решается по усмотрению органа, который утверждает правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ), либо вносит изменения в ПЗЗ, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, при этом в орган регистрации прав должно быть направлено описание, соответствующее ПЗЗ.

Директор
Департамента недвижимости



А.И. Бутовецкий