



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

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

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

28.02.2019 № 6900-АС/08

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министерство  
строительства  
Кировской области

minstroikirov@mail.ru

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в ответ на обращения Министерства строительства Кировской области от 13 ноября 2018 г. № 2299-56-05-02 и от 28 ноября 2018 г. № 2408-56-05-01 сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования), жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, и не наделен полномочиями по толкованию федерального законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем, по отдельным вопросам целесообразно отметить следующее.

Согласно пункту 3 части 2 и пункту 2 части 6 статьи 30, пункту 2 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются как предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для территориальной зоны в правилах землепользования и застройки.

При этом, действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах территориальной зоны (часть 3 статьи 36 Кодекса).

Согласно статье 65 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» планировка и застройка территорий поселений и городских округов должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений и городских округов, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные данным Федеральным законом.

В соответствии с частью 3 статьи 31 Кодекса подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом в том числе положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов.

Таким образом, при подготовке проекта правил землепользования и застройки должны учитываться требования пожарной безопасности, в том числе полосы шириной 6 м от линии застройки, пригодные для проезда пожарных машин.

В градостроительном плане земельного участка (далее – ГПЗУ) указывается информация, необходимая для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка, в том числе указываются сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (пункты 4-6 части 3 статьи 57.3 Кодекса).

Согласно положениям части 11 статьи 48 Кодекса подготовка проектной документации объекта капитального строительства осуществляется в том числе на основании информации, указанной в ГПЗУ, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Перечень сведений, которые должны содержаться в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) установлен частью 1 статьи 51.1 Кодекса и является исчерпывающим.

Приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. № 591/пр утверждены формы уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в том числе форма уведомления о планируемом строительстве, в которой содержатся сведения, установленные частью 1 статьи 51.1 Кодекса.

Приказ Минстроя России от 19 сентября 2018 г. № 591/пр зарегистрирован Минюстом России 27 сентября 2018 года, регистрационный № 52269.

Следует отметить, что схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, не упомянуто в части 1 статьи 51.1 Кодекса как обязательное для направления застройщиком.

Положения Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установили упрощенный уведомительный порядок строительства и ввода в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства.

Частью 10 статьи 51.1 Кодекса установлен исчерпывающий перечень случаев, при которых уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган направляет застройщику уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, который не может быть расширен органом местного самоуправления.

Пунктом 3 части 1 статьи 51.1 Кодекса определено, что в уведомлении о планируемом строительстве должны содержаться сведения о кадастровом номере земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка. В связи с чем, заявитель вправе указать кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка.

По вопросу оформления технического плана объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов целесообразно ознакомиться с письмом Минэкономразвития России от 7 ноября 2018 № 32363-ВА/Д23и «О применении положений Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ и Федерального закона № 340-ФЗ в части кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства и садовые дома», согласованным Минстроем России и размещенным в системе «КонсультантПлюс».

В дополнение сообщается, 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 года № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных

подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, 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.

И.о. директора  
Департамента градостроительной  
деятельности и архитектуры

А.Ю. Степанов

