



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

18.08.2017 № 29443-АМ/09

На № _____ от _____

НП «Российская Гильдия
управляющих и девелоперов»

Хрустальный переулок, д. 1,
г. Москва, 109012

Копия: ebodrova@gud-estate.ru

О предоставлении информации

На обращение НП «Российская Гильдия управляющих
и девелоперов» от 18 июля 2017 г. № 1807/2017.

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, рассмотрел указанное обращение и сообщает следующее.

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 не наделен полномочием по официальному разъяснению положений федеральных законов и практики их применения. В этой связи письма Минстроя России по вопросам разъяснения положений федеральных законов и практики их применения не являются обязательными для исполнения и носят исключительно рекомендательный характер.

Вместе с тем необходимо отметить, что градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Согласно части 4 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) в случае, если в соответствии с Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории (далее – ДПТ), выдача ГПЗУ для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой ДПТ.

Подготовка ДПТ согласно части 2 статьи 41 Кодекса в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному

и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 указанной статьи, при которых подготовка ДПТ является обязательной:

необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

На основании изложенного, основанием для отказа в выдаче ГПЗУ может являться отсутствие утвержденной ДПТ, в случаях, когда в соответствии с Кодексом подготовка такой документации является обязательной.

Учитывая, что Кодексом не предусмотрен перечень оснований для отказа в выдаче ГПЗУ, такие основания включены в разработанный Минстроем России проекте федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)» (далее - законопроект).

В законопроекте предусматриваются следующие основания для отказа в выдаче ГПЗУ:

отсутствие утвержденной ДПТ, в случае, если в соответствии с Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии такой документации;

обращение с заявлением о выдаче ГПЗУ лица, не являющегося его правообладателем;

отсутствия основных сведений о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости.

Также отмечается, что в соответствии с частью 9 статьи 57.3 Кодекса, подпунктом 5.2.3 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстроем России принят приказ от 25 апреля 2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» (далее - приказ Минстроя России № 741/пр). Приказ Минстроя России № 741/пр вступил в силу 1 июля 2017 года.

Согласно Порядку заполнения формы ГПЗУ, утвержденному приказом Минстроя России № 741/пр, раздел 11 «Информация о красных линиях» содержит номера и перечень координат характерных точек красных линий в границах земельного участка, а также ближайших к границам земельного участка крайней правой и левой и (или) верхней и нижней характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

При отсутствии информации о наличии в границах земельного участка (по его границам) красных линий, в строке пишется «Информация отсутствует», а в графах таблицы ставятся прочерки.

При отсутствии сведений о координатах характерных точек красных линий в источниках информации, используемых для подготовки ГПЗУ, в соответствующих графах ставятся прочерки.

Заместитель директора Департамента
ценообразования и
градостроительного зонирования



А.П. Жбанов