



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

ООО «ПромМашТест»

AgafonovaAV@serconsrus.com

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

26.09.2018 № 39818-СМ/09

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение ООО «ПромМашТест» от 4 сентября 2018 г. № 578/1 и сообщает следующее.

Согласно части 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проектная документация объектов, строительство, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

Таким образом, если режим ЗОУИТ не предусматривает ограничений размещения в границах ЗОУИТ объекта капитального строительства, который предполагается разместить на земельных участках, находящихся в данной ЗОУИТ, застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу.

При этом, положения части 3.4 статьи 49 ГрК РФ применяются вне зависимости от наличия соответствующей информации о ЗОУИТ в градостроительном плане земельного участка.

В соответствии с частью 13 статьи 51 ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство, в том числе, при несоответствии представленных документов ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство.

Согласно части 21 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) правообладатели земельных участков и расположенных на них

объектов недвижимого имущества, находящихся в границах ЗОУИТ, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о ЗОУИТ в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии со статьей 106 ЗК РФ Правительством Российской Федерации будут утверждены Положения в отношении каждого вида ЗОУИТ (далее - Положение), за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), в которых должны быть определены, в том числе, различные перечни ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий в отношении которых устанавливаются ЗОУИТ. Определение таких перечней осуществляется исходя из режима ЗОУИТ и из оценки влияния размещаемых зданий, сооружений на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения (далее – оценка влияния).

Таким образом вопрос оценки влияния прорабатывается в рамках подготовки уполномоченным федеральным органом исполнительной власти нормативных правовых актов об утверждении соответствующих Положений. Проведение оценки влияния в рамках иных правоотношений законодательством не предусматривается.

Директор Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры

С.В. Мочалова



Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП, хранится в системе электронного
документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Мочалова Светлана Владимировна**
Сертификат: 3DD6446B1FAC1694E811C710BC7F0B59
Действителен: с 13.02.2018 до 13.02.2019