Электронный документ

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

№
19.05.2022 22306-ОД/08
На № *от*

Министерство строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) в ответ на письмо от 28 апреля 2022 г. № 16-01-37/3277 по вопросу строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках (вх. Минстроя России от 28 апреля 2022 г. № 56254/МС) 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 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 и практики его применения.

Вместе с тем по вопросам, относящимся к компетенции Департамента, полагаем возможным сообщить следующее.

С принятием постановления Правительства Российской Федерации от 6 апреля 2022 г. № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков» (далее - Постановление № 603) заинтересованное в получении разрешения на строительство лицо вправе обратиться в уполномоченный орган за разрешением на строительство объекта

Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
20.05.2022
Вх.№ 9220

капитального строительства, не являющегося линейным объектом, на двух и более земельных участках.

Для реализации указанной возможности Постановлением № 603 определены условия, при совокупности которых заявитель вправе обратиться с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, на двух и более земельных участках, к числу которых отнесены виды прав на земельные участки.

Перечень видов прав на земельные участки, приведенный в подпункте «а» пункта 2 Постановления № 603, является исчерпывающим.

Постановлением № 603 также предусмотрено, что земельные участки, на которых планируется строительство объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, должны принадлежать одному лицу.

Также Департамент отмечает, что выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, в случае невозможности применения особенностей, предусмотренных Постановлением № 603, осуществляется по общим правилам, установленным статьями 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По вопросу учета минимальных отступов от границ земельных участков в целях размещения объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, на двух и более земельных участках Департамент отмечает.

Строительство объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте правил землепользования и застройки, в том числе минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

В то же время, с учетом установленных в 2022 году особенностей, допускающих строительство объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, на двух и более земельных участках, при подготовке градостроительного плана в отношении двух и более смежных земельных участков, по мнению Департамента, целесообразно не включать информацию *исключительно* от общих (внутренних) границ смежных земельных участков, при этом минимальные отступы от границ земельных участков, которые являются смежными с иными земельными участками, с территориями общего пользования (внешние границы) подлежат обязательному указанию в таком градостроительном плане земельного участка.

В данном случае также исключается необходимость получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении минимальных отступов от общих (внутренних) границ смежных земельных участков.

В дополнение сообщаем, 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.

Заместитель директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры О.А. Дашкова



Исп. О.А. Фаракшина
тел.: 8 (495) 647-15-80, доб.56032