



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90

24.02.2015 № 4728-РА/06

На № _____ от _____

вх. №18
02.03.2015

Некоммерческое партнерство «Лига
проектировщиков Калужской
области»

248019, г. Калуга,
переулок Старообрядческий, д. 23

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело письмо Некоммерческого партнерства «Лига проектировщиков Калужской области» от 17.12.2014 № 294 по вопросу применения постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», а также о получении градостроительных планов земельных участков (далее – ГПЗУ) и сообщает.

1. Пунктом 26 статьи 1 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Земельный кодекс Российской Федерации дополнен статьей 39.36, в соответствии с частью 3 которой виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных

* 042250

объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

С учетом указанной нормы принято постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – постановление № 1300).

В соответствии с частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей.

Согласно части 17 статьи 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- капитального ремонта объектов капитального строительства;
- строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;
- иных случаях, если в соответствии с ГрК РФ, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Таким образом, региональным законодательством могут быть определены случаи, при которых не требуется разрешение на строительство, помимо установленных частью 17 статьи 51 ГрК РФ.

Следовательно, к объектам, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов и не требует разрешения на строительства относятся объекты, поименованные в постановлении № 1300, пунктах 1-4.2 части 17 статьи 51

ГрК РФ и законодательстве субъектов, принятом в соответствии с пунктом 5 части 17 статьи 51 ГрК РФ.

2. В соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные органы. К указанному заявлению прилагаются градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Пунктом 2 части 11 статьи 51 ГрК РФ установлено, что уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы, в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям.

В соответствии с пунктом 8 раздела 1 положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (далее – положение №87), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее – постановление № 87) под этапом строительства понимается строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства.

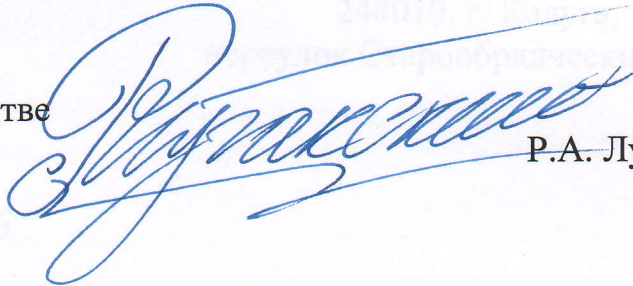
При этом следует учитывать, что возможность подготовки проектной документации в отношении отдельных этапов строительства должна быть обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разрабатывается в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства. Указанная документация должна отвечать требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, установленным постановлением № 87 для объектов капитального строительства.

Сведения, отраженные в представляемом ГПЗУ должны быть достоверными и соответствовать положениям статьи 44 ГрК РФ.

Таким образом, для осуществления второго и последующих этапов проектирования и строительства объектов, а также для осуществления реконструкции построенного в соответствии с ранее выданным ГПЗУ объекта, следует получать и представлять в уполномоченный орган новый ГПЗУ в случае, если сведения, отраженные в ранее полученных ГПЗУ, на момент нового обращения не соответствуют фактическим обстоятельствам.

Директор Департамента
государственных услуг в строительстве
и разрешительной деятельности



Р.А. Луганский