



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

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

24.02.2015 № 4729-109/09

На № _____ от _____

Высшим органам
исполнительной власти субъектов
Российской Федерации
(по списку)

о градостроительных планах земельных участков,
предназначенных для размещения линейных объектов

В связи с многочисленными обращениями органов государственной власти субъектов Российской Федерации, муниципальных органов власти, а также обращениями физических и юридических лиц Министерство строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации сообщает свою позицию по вопросу о возможности разработки и утверждения, а также предоставления для получения разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию градостроительных планов земельных участков (далее – ГПЗУ), предназначенных для размещения линейных объектов.

Часть 11 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) устанавливает, что подготовка проектной документация линейного объекта осуществляется на основании проекта планировки и проекта межевания территории, а не на основании ГПЗУ.

Для соблюдения интересов лиц, которые получили ГПЗУ и разработали на его основании проектную документацию, но до даты вступления в силу части 11 статьи 48 ГрК РФ в редакции Федерального закона от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» (далее – Федеральный закон № 41-ФЗ) не

Правительство Новгородской области Отдел прохождения документов Входящий № <u>ТД - 16/1491-В</u> " <u>03</u> " <u>03</u> 20 <u>15</u> года

* 012154

успели представить в уполномоченный орган заявление о выдаче разрешения на строительство либо заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта была введена часть 4 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191 – ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191 – ФЗ), касающаяся исключительно порядка выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, но при соблюдении двух условий:

- земельные участки, необходимые для осуществления строительства, реконструкции должны быть предназначены для размещения линейных объектов;

- подготовка проектной документации линейного объекта осуществлялась на основании ГПЗУ.

Отлагательной нормы, позволяющей осуществлять подготовку проектной документации на основании ГПЗУ после 20 марта 2011 г. законодательством не предусмотрено.

Исходя из изложенного, можно сделать неоспоримой вывод, что часть 4 статьи 4 Федерального закона № 191-ФЗ распространяется на случаи получения ГПЗУ до дня вступления в силу Федерального закона № 41 – ФЗ, а также разработки проектной документации до дня вступления в силу Федерального закона № 41-ФЗ, то есть до 20 марта 2011 г., так как после этой даты проектная документация разрабатывается исключительно на основании проектов планировки и межевания территории.

После вступления в силу Федерального закона № 41-ФЗ, действующим законодательством не предусматривается возможности подготовки и утверждения ГПЗУ, предназначенного для размещения линейного объекта, а предусматривается подготовка и разработка проектов планировки и межевания территории.

В связи с тем, что по указанному вопросу ранее Министерство регионального развития Российской Федерации направляло аналогичное разъяснение (копия прилагается), но тем не менее отдельными органами власти продолжается подготовка и утверждение гпзу, предназначенных для размещения линейных объектов, выдача положительных заключений государственной экспертизы проектной документации линейных объектов, разработанной на основании ГПЗУ, а также продолжается выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию линейных объектов, на основании гпзу выданных после 20 марта 2011 года, прошу довести указанную позицию до уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, организаций,

осуществляющих государственную экспертизу проектной документации, а также органов муниципальной власти, входящих в территорию субъекта Российской Федерации.

Приложение: упомянутое на 2 л. в 1 экз.



Ю.У. Рейльян



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

127994, Российская Федерация, город Москва,
ГСП-4, Садовод-Салитничная улица дом 10/23
строение 1
Тел 694-35-55, факс 699-39-41

Высшие органы
исполнительной власти субъектов
Российской Федерации

(по списку)

06.06.2011

№ 14652-АВ/02

На № _____ от _____

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с поступающими запросами по вопросу выдачи разрешения на строительство в отношении линейных объектов после вступления в силу Федерального закона от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» (далее – Федеральный закон № 41-ФЗ) сообщает.

Федеральным законом № 41-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, согласно которым выдача разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию линейного объекта осуществляется на основании проекта планировки и проекта межевания, при этом предоставление градостроительного плана земельного участка не требуется.

Истребование при выдаче разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию градостроительного плана земельного участка или проекта планировки и межевания территории связано с необходимостью проверки соответствия проектной документации объекта исходному документу, на основании которого разрабатывалась такая проектная документация.

По общему правилу, нормативные правовые акты обратной силы не имеют и распространяют свое действие на отношения, возникшие после вступления их в силу. Порядок применения такого нормативно-правового акта к отношениям, возникшим до вступления их в действие, должен быть прямо предусмотрен в законе.

Учитывая, что Федеральный закон № 41-ФЗ не установил переходных положений, определяющих порядок выдачи разрешений на строительство, в отношении проектной документации, разработанной на основе градостроительного плана земельного участка, в этом случае для выдачи

разрешений на строительство и ввода объекта в эксплуатацию должен представляться градостроительный план земельного участка.

Таким образом, в случае если разработка проектной документации линейного объекта осуществлялась на основании градостроительного плана земельного участка, выданного до 20 марта 2011 года, то для выдачи разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию должен предоставляться градостроительный план земельного участка. При этом разработка проектов планировки и межевания территории и их предоставление для получения указанных разрешений не требуется.



А.П. Викторов



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

МИНИСТР

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

18 С5, 2015 № 14107-11.1/02.

На № _____ от _____

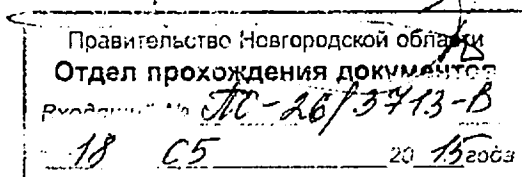
О градостроительных планах земельных участков,
предназначенных для размещения линейных
объектов

В связи с истечением 31 декабря 2015 года срока, предусмотренного частью 4 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ) для предоставления градостроительных планов земельных участков предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации уведомляет о необходимости организовать работу по размещению линейных объектов на основании документации по планировке территории в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В связи с тем, что в настоящее время отсутствуют какие-либо законодательные инициативы, направленные на продление срока выдачи градостроительных планов земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, необходимо обеспечить подготовку документации по планировке территории для размещения линейных объектов, предусмотренных государственными или муниципальными программами.

Позиция, изложенная в письме Минстроя России от 24 февраля 2015 года № 4729-ЮР/09, подлежит применению в части не противоречащей действующей законодательству.

Исп. Мочалова С.В.
Тел.: 8 495 734-85-80 (доб. 61111)



Высшим органам
исполнительной власти субъектов
Российской Федерации
(по списку)

М.А. Мень

* 002567