



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

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

11.08.2017 № 28588-ХМ/08

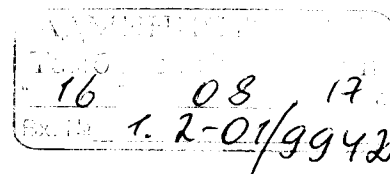
На № _____ от _____

По результатам проведенного 20 июля 2017 г. в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации семинара на тему: «Актуальные вопросы планировки территории», Минстрой России направляет разъяснения по наиболее значимым вопросам, заданным в рамках указанного семинара.

Минстрой России просит довести указанные разъяснения до органов государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющих деятельность в области градостроительства, а также до органов местного самоуправления муниципальных образований.

- Приложение № 1: Разъяснения об основаниях отказа в предоставлении градостроительного плана земельного участка на 3 л. в 1 экз.;
- Приложение № 2: Уровень утверждения документации по планировке территории. Отнесение объектов капитального строительства к объектам федерального, регионального и местного значения на 4 л. в 1 экз.;
- Приложение № 3: Разъяснения об отсутствии возможности продления срока выдачи градостроительного плана земельного участка на 2 л. в 1 экз.

 Х.Д. Мавляров



Разъяснения об основаниях отказа в предоставлении градостроительного плана земельного участка.

Выдача органом местного самоуправления градостроительного плана земельного участка является муниципальной услугой, под которой, согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ), понимается деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, осуществляемая по запросам заявителей в пределах полномочий этого органа.

При этом, согласно части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

Нормативным правовым актом, регулирующим отношения, возникающие в связи с предоставлением услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ) является Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В соответствии с частью 5 статьи 57.3 ГрК РФ, в целях получения ГПЗУ правообладатель земельного участка (далее – Правообладатель) обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче ГПЗУ может быть подано Правообладателем через многофункциональный центр.

Частью 6 статьи 57.3 ГрК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 статьи 57.3 ГрК РФ, осуществляет подготовку, регистрацию ГПЗУ и выдает его Правообладателю. ГПЗУ выдается Правообладателю без взимания платы.

Таким образом, основанием для отказа в выдаче ГПЗУ является то обстоятельство, что заявитель не является Правообладателем.

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

Подготовка ДПТ согласно части 2 статьи 41 ГрК РФ 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, указанных в части 3 указанной статьи.

Помимо осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, предусмотрены и иные случаи, указанные в части 3 статьи 41 ГрК РФ, когда в целях размещения объектов капитального строительства подготовка ДПТ является обязательной.

Дополнительно отмечается, что в иных Федеральных законах, носящих специальный характер, содержатся нормы, предусматривающие обязательную подготовку ДПТ при застройке территории, так, например:

– в случае создания искусственного земельного участка (статья 9 Федерального закона от 19 июля 2011 г. № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

– в случае размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги (статья 22 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

– другие случаи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Необходимо особо отметить, что отсутствие утвержденной ДПТ, требование о подготовке которой установлено указанными специальными законами, не является основанием для отказа в выдаче ГПЗУ, так как частью 4 статьи 57.3 ГрК РФ предусмотрен отказ в выдаче ГПЗУ только в случаях обязательной подготовки ДПТ, установленных ГрК РФ, а не в иных федеральных законах.

Таким образом, основаниями для отказа в выдаче ГПЗУ, согласно действующему законодательству, являются:

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

2) отсутствует утвержденная ДПТ, если в соответствии с ГрК РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии такой документации.

Учитывая, что в ГрК РФ не установлен четкий перечень оснований для отказа в выдаче ГПЗУ, такие основания включены в разработанный Минстроем России проект 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 федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии такой документации;
- обращение с заявлением о выдаче ГПЗУ лица, не являющегося его правообладателем;
- отсутствие основных сведений о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости.

Отмечается, что в соответствии с действующим законодательством, отказ в выдаче ГПЗУ в связи с отсутствием основных сведений о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости, а также в связи с отсутствием ДПТ, если ее подготовка является обязательной в соответствии с иными федеральными законами, нежели ГрК РФ, будет противоречить законодательству Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Дополнительно необходимо отметить, что согласно пункту 1 части 6 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, вправе требовать от заявителя документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца.

Согласно пункту 2.1 части 4 статьи 16 Федерального закона № 210-ФЗ при приеме запросов о предоставлении государственных или муниципальных услуг и выдаче документов, многофункциональный центр обязан устанавливать личность заявителя на основании паспорта гражданина Российской Федерации и иных документов, удостоверяющих личность заявителя, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 21.1 Федерального закона № 210-ФЗ при обращении за получением государственной или муниципальной услуг в электронном виде, такое обращение может осуществляться с использованием электронных документов, подписанных электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

**Уровень утверждения документации по планировке территории.
Отнесение объектов капитального строительства к объектам федерального,
регионального и местного значения**

В целях решения проблем, возникающих при подготовке документации по планировке территории (далее – ДПТ) для размещения объектов на территории нескольких муниципальных образований или субъектов Российской Федерации, Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 373-ФЗ) в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) внесены соответствующие изменения в статью 45 ГрК РФ.

В соответствии с установленным ГрК РФ порядком подготовки ДПТ, уполномоченный орган на принятие решения о ее подготовке и ее утверждение, определяется в зависимости от:

а) значения объекта (федеральное, региональное, местное), в целях размещения которого разрабатывается такая документация;

б) планируемого размещения объекта относительно границ субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;

в) источника финансирования строительства, реконструкции объекта капитального строительства (исключительно применительно к объектам регионального или местного значения, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, муниципального района, городского округа, поселения).

Так, частями 2 и 3.2. статьи 45 ГрК РФ установлено, что уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке ДПТ (за исключением случаев, указанных в части 1.1. статьи 45 ГрК РФ), обеспечивают подготовку ДПТ и утверждают ДПТ, предусматривающую размещение:

1) объектов федерального значения;

2) иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1. статьи 45 ГрК РФ. То есть к «иным объектам» относятся объекты регионального, местного значения, а также объекты, не являющиеся объектами ни федерального, ни регионального, ни местного значения, но планируется их расположение на территории двух и более субъектов Российской Федерации (исключение – объекты регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта

Российской Федерации и отсутствуют отказы в согласовании ДПТ уполномоченными органами власти «соседних» субъектов Российской Федерации);

3) объектов регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации в случае когда их размещение планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, при условии наличия отказа в согласовании такой документации одним или несколькими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируется строительство, реконструкция таких объектов регионального значения.

Порядок отнесения полномочий на принятие решения о подготовке и утверждение ДПТ установлен в отношении уполномоченных органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации частями 3, 3.1. и 4.2 статьи 45 ГрК РФ, согласно которым уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке ДПТ (за исключением случаев, указанных в части 1.1. статьи 45 ГрК РФ), обеспечивают подготовку ДПТ и утверждают ДПТ, предусматривающую размещение:

1) объектов регионального значения, расположенные в границах одного субъекта Российской Федерации;

2) иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 ГрК РФ. То есть к «иным объектам» в указанной части статьи 45 ГрК РФ относятся объекты местного значения, а также объекты, не являющиеся объектами ни федерального, ни регионального, ни местного значения, а размещение которых планируется в границах одного субъекта Российской Федерации но на территориях двух и более муниципальных образований (исключение – объекты федерального значения, объекты местного значения, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется полностью за счет средств бюджета муниципального образования и отсутствуют отказы в согласовании ДПТ уполномоченными органами власти);

3) объектов регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, по согласованию с такими субъектами Российской Федерации и отсутствуют отказы в таком согласовании;

4) объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, в случае отказа в согласовании ДПТ одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объектов местного значения муниципального района, городского округа.

По аналогии порядок отнесения полномочий на принятие решения о подготовке и утверждение ДПТ установлен в отношении уполномоченных органов местного самоуправления частями 4 – 5.2. статьи 45 ГрК РФ.

По вопросу отнесения объектов капитального строительства к объектам федерального, регионального или местного значения Минстрой России сообщает следующее.

Из содержания пунктов 18 - 20 статьи 1 ГрК РФ следует, что не все объекты федерального, регионального или местного значения подлежат отображению в документах территориального планирования, а лишь те, отображение которых предусмотрено актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации (применительно к объектам федерального значения) или законами субъектов Российской Федерации (применительно к объектам регионального и местного значения).

При отнесении объекта к объекту того либо иного значения следует руководствоваться необходимостью в данном объекте для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации и органов государственной власти Российской Федерации (применительно к объектам федерального значения), субъектов Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации (применительно к объектам регионального значения), органов местного самоуправления (применительно к объектам местного значения).

Указанные полномочия должны быть установлены Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, конституциями (уставами) субъектов Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, решениями высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, уставами муниципальных образований.

Факт финансирования строительства, реконструкции объекта капитального строительства коммерческими организациями не исключает возможности отнесения объекта капитального строительства к объекту федерального, регионального либо местного значения.

Так, например, в соответствии с пунктом «и» статьи 71 Конституции Российской Федерации федеральная связь находится в ведении Российской Федерации.

Статьей 72 Конституции Российской Федерации вопросы связи не отнесены к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Федеральный закон от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» не относят вопросы связи ни к компетенции субъектов Российской Федерации, ни к компетенции муниципальных образований.

Статьями 11 и 12 Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи» (далее – Федеральный закон № 126-ФЗ) определено, что федеральную связь образуют

все организации и государственные органы, осуществляющие и обеспечивающие электросвязь и почтовую связь на территории Российской Федерации.

Материально-техническую основу федеральной связи составляют единая сеть электросвязи Российской Федерации и сеть почтовой связи Российской Федерации. Единая сеть электросвязи Российской Федерации состоит из расположенных на территории Российской Федерации сетей электросвязи следующих категорий:

- сеть связи общего пользования;
- выделенные сети связи;
- технологические сети связи, присоединенные к сети связи общего пользования;
- сети связи специального назначения и другие сети связи для передачи информации при помощи электромагнитных систем.

В соответствии с пунктом 35 статьи 2 Федерального закона № 126-ФЗ электросвязью являются любые излучения, передача или прием знаков, сигналов, голосовой информации, письменного текста, изображений, звуков или сообщений любого рода по радиосистеме, проводной, оптической и другим электромагнитным системам.

В соответствии со статьей 14 Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» обязанностью организаций, в том числе относящейся к частной форме собственности, является предоставление в установленном порядке федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, технических устройств для распространения продукции средств массовой информации, а также каналов связи, выделения эфирного времени и иных технических устройств.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 г. № 794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» оповещение населения о чрезвычайных ситуациях осуществляется с использованием систем связи и оповещения, представляющих собой организационно-техническое объединение сил, средств связи и оповещения, сетей вещания, каналов сети связи общего пользования и ведомственных сетей связи, обеспечивающих доведение информации и сигналов оповещения до органов управления и сил единой системы.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, обеспечение безопасности населения является исключительной компетенцией Российской Федерации.

Таким образом, вопросы регулирования правоотношений в области федеральной связи отнесены к исключительной компетенции Российской Федерации, а все объекты электросвязи и почтовой связи являются объектами федерального значения. Отнесение объектов связи к объектам регионального или местного значения, а также принятие решений о подготовке или утверждении ДПТ органами власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления не допускается, так как данные полномочия, согласно части 2 статьи 45 ГрК РФ, отнесены к полномочиям федеральных органов исполнительной власти.

Разъяснения об отсутствии возможности продления срока выдачи градостроительного плана земельного участка.

В связи с часто задаваемыми вопросами о возможности продления установленного срока подготовки градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ), Минстрой России сообщает.

Частью 6 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) предусмотрено, что орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 статьи 57.3 ГрК РФ, осуществляет подготовку, регистрацию ГПЗУ и выдает его правообладателю земельного участка.

При этом отмечается, что в силу пункта 6 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 191-ФЗ) вплоть до утверждения правил землепользования и застройки, срок подготовки и утверждения ГПЗУ, установленный частью 17 статьи 46 ГрК РФ, мог быть продлен в следующих случаях:

а) направления в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами проекта ГПЗУ на рассмотрение на публичных слушаниях на срок, необходимый для организации и проведения публичных слушаний;

б) выявления уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления противоречий в документах, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами необходимы для выдачи ГПЗУ и представлены в указанные уполномоченные органы лицом, обратившимся с заявлением о выдаче ГПЗУ, или получены в порядке межведомственного информационного взаимодействия, на срок, необходимый для уточнения соответствующих сведений.

1 июля 2017 года вступили в силу отдельные положения Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», согласно которым срок подготовки и регистрации ГПЗУ устанавливается частью 6 статьи 57.3 ГрК РФ, а не частью 17 статьи 46 ГрК РФ.

С момента вступления в действие новой редакции ГрК РФ, ГПЗУ исключен из видов документации по планировке территории.

На основании изложенного, указанные в пункте 6 части 1 статьи 4 Закона № 191-ФЗ случаи продления срока выдачи ГПЗУ применению не подлежат.

Минстрой России обращает внимание, что пунктом 6 части 1 статьи 4 Закона № 191-ФЗ предоставлялась возможность продления срока подготовки и утверждения ГПЗУ, установленного частью 17 статьи 46 ГрК РФ, не представляя такую возможность в отношении срока подготовки ГПЗУ, установленного частью 6 статьи 57.3 ГрК РФ.

На основании изложенного, продление срока выдачи ГПЗУ согласно действующему законодательству невозможно.