



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**ПЕРВЫЙ 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*

12.09.2018 № 38023 МС/ОК

На № _____ от _____

Ассоциация «Национальное
объединение организаций экспертизы в
строительстве»

ул. Тверская, д. 27, стр. 2, а/я 894,
Москва, 125009

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело обращение Ассоциации «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» от 29 августа 2018 г. № 10-12/Ш (зарегистрировано в Минстрое России 29 августа 2018 года за № 87479/МС) и по поставленному в нем вопросу сообщает следующее.

В целях установления единых подходов к правовому регулированию установления зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) и ограничений использования земельных участков, расположенных в таких зонах, Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) вводятся общие правила установления ЗОУИТ, а также порядок проведения экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкция которых планируются в границах ЗОУИТ.

Согласно части 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) в границах ЗОУИТ устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления ЗОУИТ.

Кроме того, в соответствии с частью 2 статьи 106 ЗК РФ при определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть

* 086339

установлены в границах ЗОУИТ, устанавливается исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения) и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах ЗОУИТ.

Таким образом, в соответствии с частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) государственная экспертиза проектной документации объектов, строительство, реконструкция которых планируются в границах ЗОУИТ, проводится только в случае, если режим ЗОУИТ предусматривает ограничение размещения в отношении такого вида зданий, сооружений и (или) их характеристик.

В иных случаях в соответствии с частью 1 статьи 49 ГрК РФ застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию, а также инженерные изыскания на государственную или негосударственную экспертизу.

С учетом изложенного, по мнению Министра России, Федеральным законом № 342-ФЗ в достаточной мере конкретизированы разграничения полномочий государственной и негосударственной экспертизы.

Минстрой России положительно оценивает инициативы профессионального сообщества, направленные на повышение эффективности деятельности саморегулируемых организаций в строительной отрасли, и принимает их во внимание в ходе работы по дальнейшему совершенствованию нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

 Л.О. Ставицкий