



**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
www.minstroyrf.ru

25.09.2015 № 30954-07/09

На № _____ от _____

10
Администрация
Брянской области

241050, Брянская область
г. Брянск,
ул. Фокина, д.79

В соответствии с письмом администрации Брянской области от 9 сентября 2015 г. № 1/28-8143 по вопросу прекращения действия градостроительного плана земельного участка выданного до внесения изменений в градостроительный регламент Департамент градостроительного зонирования и планировки территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сообщает.

В действующем градостроительном законодательстве срок действия или применения градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ) не определен. ГПЗУ не является документом, устанавливающим какие-либо права и ограничения в отношении земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем. Содержание ГПЗУ составляет информация о правовом режиме земельного участка и объекта капитального строительства на момент выдачи ГПЗУ. Вся информация, которая указывается в ГПЗУ заимствуется из ранее утвержденных или подготовленных документов (генеральный план муниципального образования, градостроительные регламенты в составе правил землепользования и застройки, проект планировки и проект межевания, документы государственного кадастрового учета и т.д.).

Наряду с этим, необходимо учитывать, подготовка и выдача ГПЗУ является муниципальной услугой в соответствии с пунктом 2 статьи 2 федерального закона от 27 июля 2010 г. №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» муниципальная услуга, предоставляемая органом местного самоуправления - деятельность по реализации функций органа местного самоуправления (далее - орган, предоставляющий муниципальные услуги), которая осуществляется по запросам заявителей в пределах полномочий органа, предоставляющего



1042031525107

Администрация Губернатора
Брянской области и
Правительства Брянской
области
*098762
Дата 29.09.2015 Время 11:54
№11031-15; 1

муниципальные услуги, по решению вопросов местного значения, установленных в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и уставами муниципальных образований.

На основании вышеизложенного, ГПЗУ по своей сути не может быть отнесен к нормативным правовым актам, а является исключительно информационным документом, что подтверждается судебной практикой (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 10 сентября 2014 г. № 18-КГ14-96, Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27 марта 2013 г. № 6-КГ12-11, Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № ВАС-15255/13, Постановление Федерального Арбитражного Суда Северо - Кавказского округа от 11 сентября 2013 г. по делу № А32-35086/2012 и др.).

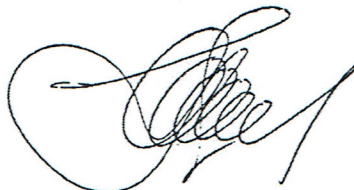
Исходя из анализа норм градостроительного законодательства, по мнению Департамента градостроительного зонирования и планировки территорий Минстроя России, в случае если градостроительный регламент изменен до момента получения разрешения на строительство объекта, ГПЗУ должен быть приведен в соответствие с ним. В случае если градостроительный регламент меняется после выдачи разрешения на строительство, то должен применяться ранее выданный ГПЗУ, в том числе для целей ввода объекта в эксплуатацию.

Таким образом, ГПЗУ которые вошли в противоречие с градостроительным регламентом после выдачи разрешения на строительство, не должны приводиться в соответствие с градостроительным регламентом.

При этом, после ввода в эксплуатацию объекта, построенного на земельном участке, ГПЗУ, которого не соответствует градостроительному регламенту, такой земельный участок и объект недвижимости, приобретают статус объектов, не соответствующих градостроительному регламенту.

В таком случае согласно части 8 статье 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Директор Департамента
градостроительного зонирования
и планировки территорий



О.А. Гармаш