

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

ПИСЬМО

от 26 сентября 2018 г. N 39818-СМ/09

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и сообщает следующее.

Согласно [части 3.4 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) проектная документация объектов, строительство, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ), режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства, подлежит государственной экспертизе.

Таким образом, если режим ЗОУИТ не предусматривает ограничений размещения в границах ЗОУИТ объекта капитального строительства, который предполагается разместить на земельных участках, находящихся в данной ЗОУИТ, застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу.

При этом положения [части 3.4 статьи 49](#) ГрК РФ применяются вне зависимости от наличия соответствующей информации о ЗОУИТ в градостроительном плане земельного участка.

В соответствии с [частью 13 статьи 51](#) ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство, в том числе при несоответствии представленных документов ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство.

Согласно [части 21 статьи 106](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах ЗОУИТ, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о ЗОУИТ в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "О государственной регистрации недвижимости".

В соответствии со [статьей 106](#) ЗК РФ Правительством Российской Федерации будут утверждены Положения в отношении каждого вида ЗОУИТ (далее - Положение), за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), в которых должны быть определены в том числе различные перечни ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются ЗОУИТ. Определение таких перечней осуществляется исходя из режима ЗОУИТ и из оценки влияния размещаемых зданий, сооружений на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения (далее - оценка влияния).

Таким образом вопрос оценки влияния прорабатывается в рамках подготовки уполномоченным федеральным органом исполнительной власти нормативных правовых актов об утверждении соответствующих Положений. Проведение оценки влияния в рамках иных правоотношений законодательством не предусматривается.

Директор
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры
С.В.МОЧАЛОВА