



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул. Кремлевская, 14, Казань,
Республика Татарстан, 420111,
(843) 292 13 71, e-mail: rt.prok@tatar.ru

06.03.2019 № 7-47-2019

На № 306 УМ 05.02.2019

Исполнительному директору
СРО «Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья»

Савельеву В.П.

ул.Космонавтов, д.59А,
г.Казань, 420061,

О результатах рассмотрения
обращения

Уважаемый Вадим Петрович!

Ваше обращение от 05.02.2019 рассмотрено.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу с 01.01.2019, садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании. Такие понятия, как «дача», «дачный земельный участок» исключены.

Согласно ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Вместе с тем, в силу ст. 26 Правил землепользования и застройки Градостроительного устава г. Казани дом на садовом участке (садовый дом) - одноэтажное здание, в том числе с мансардой, сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании, общей площадью не более 50 кв. м. Дом на дачном участке (дача) - одноэтажное, в том числе с

мансардой, или двухэтажное жилое строение, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным проживанием, общей площадью не более 100 кв. м.

Таким образом, указанные положения Правил землепользования и застройки Градостроительного устава г. Казани нуждаются в приведении в соответствие с изменившимся федеральным законодательством, в связи с чем прокуратурой г. Казани Мэру г. Казани принесен протест на противоречащий закону правовой акт.

Также в целях исключения фактов выдачи Управлением градостроительных разрешений ИКМО г. Казани гражданам уведомлений о несоответствии построенного садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности руководителю ИКМО г. Казани внесено представление об устранении нарушений градостроительного законодательства.

Акты прокурорского реагирования находятся на рассмотрении.

Заместитель прокурора республики
старший советник юстиции

М.Ш. Долгов