



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Республике Татарстан**

**Дәүләт теркәү, кадастр һәм картография
Федераль хезмәтенен дәүләт бюджет оешмасы
Федераль кадастр палатасының Татарстан
Республикасы буенча филиалы**

Владимира Кулагина ул., д.1, г. Казань, 420054

Тел./факс (843) 533-10-72, (843) 533-18-31

E-mail: fgu16@u16.rosreestr.ru

ОКПО 57253206, ОГРН 1027700485757,

ИНН/КПП 7705401340/165943001

08.04.14 № 4322 12

На № _____ от _____

Кадастровым инженерам
Республики Татарстан

Исполнительному директору
НП «Объединение кадастровых
инженеров РТ»

В.П. Савельеву

О предоставлении разрешений

Уважаемые коллеги!

В дополнение к письму от 26.03.2014 г. № 3672-12, сообщаем, что в адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан в дополнение к письму от 19.03.2014 г. № 01-09-4678 поступило письмо Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 29.03.2014 г. № 01-09-5322, в котором Министерство высказало свою позицию в отношении того, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не относятся к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таким образом, согласно данной позиции, при рассмотрении вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

не может рассматриваться вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

Приложение: Письмо от 29.03.2014 г. № 01-09-5322 на 3 л. в 1 экз.

И.о. директора



С.А. Порфирьева



№ _____
На № 1867-15 от 17.02.2014 г.
На № 01-09-4678 от 19.03.2014 г.

Директору Филиала ФГБУ
«Федеральная кадастровая
палата Росреестра по
Республике Татарстан»
Л.А.Музафаровой

О предоставлении разрешений на отклонение
от предельных параметров разрешенного
строительства

Уважаемая Ленара Акмалутдиновна!

В адрес Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее - Министерство) поступают обращения муниципальных образований республики в связи с направленным Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра по РТ» письмом по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с приложением письма Министерства от 19.03.2014 № 01-09-4678.

Сообщаем Вам о неверном истолковании письма Министерства от 19.03.2014 № 01-09-4678.

Письмо Министерства от 19.03.2014 № 01-09-4678 было подготовлено в ответ на Ваше обращение от 17.02.2014 г. № 1867-15 по вопросу правомерности принятия органами местного самоуправления решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельных участков, площадь которых меньше минимального размера, установленного правилами землепользования и застройки. Приложением к указанному обращению являлись документы в отношении земельного участка площадью 596 кв.м, расположенного по адресу: г. Бугульма, ул. Василия Шукшина.

Из представленных документов следовало, что гр. Эргашев В.М. не менее двух раз обращался в Исполнительный комитет г.Бугульмы: в первый раз - за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования указанного участка, во второй - за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на данном участке.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан	
Вход. №	1984
« 31 » 03	2014 г.
Количество листов	3

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительным кодексом Российской Федерации за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

Права гр. Эргашева В.М. на земельный участок площадью 596 кв.м, расположенный по ул. Василия Шукшина в г. Бугульме, должны были быть подтверждены им на этапе подачи заявления на получение указанного разрешения соответствующими документами (свидетельством о государственной регистрации права, иными правоустанавливающими документами).

Следовательно, к моменту подачи данного заявления вопрос об образовании земельного участка не стоял, так как он уже был сформирован.

Решением Руководителя исполнительного комитета муниципального образования город Бугульма от 15.01.2014 г. № 15 В.М. Эргашеву предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по ул. Василия Шукшина.

В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительным кодексом Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 4) иные показатели.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не относятся к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

При рассмотрении вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может рассматриваться вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

К сведению сообщаем, что в соответствии с Положением о Министерстве, утвержденным постановлением Кабинета Министров

Республики Татарстан от 6.07.2005 № 313. Министерство не наделено полномочиями по разъяснению положений законодательства. Министерством оказывается информационно-методическая поддержка по вопросам, входящим в его компетенцию.

Министр

И.Э. Файзуллин

В.Р. Яношкина
(843) 231-14-27