ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия

на проект приказа Минэкономразвития России «О внесении изменений  
в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»

Министерство экономического развития Российской Федерации в соответствии   
с пунктом 26 Правил проведения федеральными органами исполнительной власти оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и проектов решений Евразийской экономической комиссии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2012 г. № 1318 (далее – Правила), рассмотрело проект приказа Минэкономразвития России «О внесении изменений   
в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540» (далее соответственно – проект акта, Классификатор) и сообщает следующее.

Проект акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Разработчиком проведены публичные обсуждения проекта акта и сводного отчета в срок с 14 ноября 2018 года по 28 ноября 2018 года.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта акта размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://regulation.gov.ru> (ID проекта: 02/08/09-18/00083950).

Согласно пункту 1.5 сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия (далее – сводный отчет) может быть сделан вывод о разработке проекта акта в инициативном порядке.

Согласно пункту 1.6 сводного отчета целью принятия проекта акта является уточнение и детализация видов разрешенного использования земельных участков.

В соответствии с пунктом 28 Правил Минэкономразвития России в отношении первоначальной редакции проекта акта были проведены публичные консультации   
в период с 9 по 16 января 2019 года. Первоначальная редакция проекта акта и перечень вопросов были направлены в Торгово-промышленную палату Российской Федерации, Российский союз промышленников и предпринимателей, Общероссийскую общественную организацию малого и среднего предпринимательства «Опора России», Общероссийскую общественную организацию «Деловая Россия», а также   
в заинтересованные субъекты предпринимательской и иной экономической деятельности[[1]](#footnote-1).

По итогам проведения публичных консультаций по проекту акта   
в Минэкономразвития России поступили позиции ПАО «Сургутнефтегаз»,   
ПАО «МОЭК», АО «МОСГАЗ», ПАО «НОВАТЭК», ООО «Сибирская генерирующая компания», ГК «Главстрой», администрации города Волгореченска Костромской области, администрации Сусанинского муниципального района Костромской области, Департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края, Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики, Управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области, содержащие ряд предложений и замечаний  
в отношении предлагаемого проектом акта регулирования (далее – замечания), а также позиции АО «Зарубежнефть», АО «Люберецкая теплосеть», исполнительной дирекции МАП ГЭТ и ОООР «ГЭТ», Екатеринбургского муниципального унитарного предприятия водопроводно-канализационного хозяйства, Союза недропользователей, ПАО «Россети», АО «Ростовводоканал», мэрии г. Аргун, администрации  
Урус-Мартановского муниципального района, администрации города Шарьи Костромской области, администрации Красносельского муниципального района Костромской области, администрации Грозненского муниципального района Чеченской республики, Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области, Департамента имущественных и земельных отношений Костромской области, администрации города Буй Костромской области, администрации Пыщугского муниципального района Костромской области, администрации Вохомского муниципального района Костромской области, администрации Судиславского муниципального района Костромской области, администрации Островского муниципального района Костромской области, администрации Шарьинского муниципального района Костромской области, администрации Поназыревского муниципального района Костромской области, Министерства промышленности и экономического развития Рязанской области, Министерства экономики Удмуртской Республики, не содержащие предложений и замечаний к направлявшейся на публичные консультации редакции проекта акта.

В целях надлежащей проработки положений проекта акта разработчиком   
проекта акта было проведено обсуждение возможности учета поступивших по итогам проведения публичных консультаций замечаний, а также подготовлена сводная таблица, содержащая обоснования невозможности учета замечаний (прилагается).

Предлагаемые проектом акта изменения Классификатора подготовлены разработчиком по результатам анализа правоприменительной практики в сфере земельных отношений субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и предусматривают уточнение описания и детализацию отдельных видов разрешенного использования земельных участков (например, отдельных видов разрешенного использования земельных участков в составе укрупненных видов разрешенного использования земельного участка «Жилая застройка», «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», «Отдых (рекреация)» и т.д.). Принятие проекта акта согласно позиции разработчика позволит усовершенствовать правовое регулирование вопросов установления и изменения видов разрешенного использования земельных участков, а также устранить отдельные недостатки, выявленные в ходе правоприменительной практики.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта   
с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете, Минэкономразвития России сделан вывод о достаточном обосновании решения проблемы предложенным способом регулирования.

В проекте акта положения, которые вводят избыточные административные   
и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной деятельности или способствуют возникновению необоснованных расходов бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, не выявлены.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

|  |
| --- |
| Приложение к заключению об оценке регулирующего воздействия на проект приказа Минэкономразвития России  «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540» |

**Сводная таблица рассмотрения предложений и замечаний представителей предпринимательского сообщества   
по проекту приказа Минэкономразвития России «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Предложения и замечания** | **Комментарий** |
|  | Предлагается рассмотреть следующее предложение в отношении пункта 32 изменений, которым изменяется наименование и уточняется описание вида разрешенного использования с кодом 4.9.  Установление ограничения применения данного вида разрешенного использования только для служебного транспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства) и 4.0 (предпринимательство), представляется недостаточно проработанным. Требуется обратить внимание, что стоянки и гаражи для служебного автотранспорта необходимы также при осуществлении иных видов деятельности, в том числе предусмотренных видами разрешенного использования с кодом 6.0.  Учитывая изложенное представляется целесообразным рассмотреть возможность изложения столбца 2 строки с кодом временного использования 4.9 в новой редакции «Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта». | Обращаем внимание, что Классификатор в редакции проекта приказа будет содержать вид разрешенного использования «хранение автотранспорта» с кодом 2.7.1, которым предусматривается размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. |
|  | Принимая во внимание актуальность для Краснодарского края вопросов, связанных с установлением (изменением) видов разрешенного использования земельных участков, ранее Департаментом департамент имущественных отношений Краснодарского края подготавливалось письмо главы администрации (губернатора) Краснодарского края В.И. Кондратьева в адрес председателя Законодательного Собрания Краснодарского края Ю.А. Бурлачко о необходимости инициирования внесения изменений в федеральное законодательство в части регулирования вопросов изменения видов разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, в том числе в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее — Классификатор), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 в части установления самостоятельного вида разрешенного использования (кода) — сенокошение и выпас сельскохозяйственных животных ввиду отнесения земель, предназначенных для обеспечения сельскохозяйственных животных кормовой базой, к соответствующим видам сельскохозяйственных угодий (сенокосы, пастбища), исключающим размещение зданий, сооружений.  Соответствующие изменения были внесены в Классификатор приказом Минэкономразвития России от 9 августа 2018 № 418 «О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России в части совершенствования правового регулирования в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».  Однако проектом акта предлагается включить вышеуказанные виды разрешенного использования «Сенокошение» и «Выпас сельскохозяйственных животных» с кодами 1.19 и 1.20 соответственно в состав вида разрешенного использования «Животноводство» с кодом 1.7, который, в свою очередь, предусматривает возможность размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Представляется, что предлагаемое регулирование, в том числе при установленной законом возможности установления по заявлению правообладателя соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, поставит под угрозу сохранение сельскохозяйственных угодий (а именно сенокосов и пастбищ), как природного ресурса, используемого в качестве средства производства в сельском хозяйстве, так как не сможет способствовать недопущению их застройки. | Отмечаем, что описание вида разрешенного использования «Животноводство» (код 1.7) в действующей редакции Классификатора уже содержит возможность осуществления сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных. Таким образом, указанные изменения носят технический характер.  При этом следует отметить, что вид разрешенного использования земельных участков с кодом 1.7 с учетом изменений, предлагаемых проектом приказа, позволит использовать земельный участок для осуществления различных видов деятельности, связанной с производством продукции животноводства (в том числе для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, которые предусмотрены видами разрешенного использования с кодами 1.19 и 1.20).  В случае, если для земельного участка будет установлен вид разрешенного использования «Сенокошение» (код 1.19) или «Выпас сельскохозяйственных животных» (код 1.20), то на таком земельном участке будет возможно осуществлять только деятельность, которая предусмотрена описанием указанных видов разрешенного использования, не предусматривающих размещение зданий, сооружений.  Таким образом, замечание является необоснованным. |
|  | Согласно Земельному кодексу Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором. Изменения, затрагивающие деятельность компаний, добывающих полезные природные ископаемые, отражены в 39 и 40 пунктах изменений и касаются исправления формулировок. В действующей редакции Классификатора указано, что «недра» добывают. Такая формулировка представляется недостаточно корректной, в связи с этим разработчиком предлагается изменить данную формулировку, указав вместо слова «недра» слова «полезные ископаемые». Полагая, что данная формулировка также является некорректной, представляется целесообразным в пунктах 39 и 40 изменений слова «добычи недр» заменить словами «геологического изучения недр, разведки, добычи полезных ископаемых». Также представляется целесообразным в пункте 40 изменений слова «геологических изысканий» исключить. | Указанная доработка представляется нецелесообразной, поскольку геологическое изучение недр, разведка полезных ископаемых являются частью недропользования.  Кроме того, полагаем, что понятия «геологические изыскания» и «геологическое изучение» являются идентичными. |
|  | Вследствие принятия проекта акта будут подлежать изменению правила землепользования и застройки поселений и городских округов (далее – ПЗЗ), на разработку которых необходимо будет предусмотреть средства местных бюджетов.  Учитывая изложенное, принятие проекта акта приведет к расходам соответствующих бюджетов бюджетной системы, необходимым на разработку ПЗЗ[[2]](#footnote-2).  Кроме того потребуется установления переходного периода вступления в силу положений проекта акта, необходимого в целях осуществления соответствующего бюджетного процесса и разработки ПЗЗ, не менее 1 года. | Проектом приказа в основном предлагается уточнение описания видов разрешенного использования земельного участка, а не наименование их видов, что в большинстве случаев не потребует внесения изменений в правила землепользования и застройки.  В тех случаях, когда потребуется необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки полагаем, что приведение таких правил может осуществляться в рамках текущей деятельности муниципального образования.  При этом отмечаем, что представленный расчетный объем затрат не обоснован.  Кроме того, следует отметить, что частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 января 2020 года установлен переходный период для внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором |
|  | Существуют практические риски широкого толкования возможности (невозможности) установления в отношении объекта недвижимости укрупненного вида разрешенного использования (коды 1.0, 2.0, 3.0, и т.д.). В связи с чем, представляется целесообразным в примечании к Классификатору указать случаи применения укрупненных видов разрешенного использования. | Исключение обобщенных (укрупненных) видов разрешенного использования земельных участков, допускающих различные виды деятельности, объединенные общим наименованием, является нецелесообразным, поскольку уполномоченный органом в зависимости от целей установления территориальной зоны в градостроительном регламенте может указать обобщенный вид разрешенного использования земельного участка (если в границах соответствующей территориальной зоны допускается использовать земельный участок по выбору его правообладателя для осуществления любых видов деятельности предусмотренных обобщенным видом разрешенного использования), так и содержание или кодовое обозначение отдельных видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных Классификатором.  Кроме того, в отдельных случаях такой подход является целесообразным с точки зрения эффективного и рационального использования земель, например, при ведении сельского хозяйства.  Следует отметить, что установление того или иного вида разрешенного использования зависит от вида территориальной зоны, принадлежности земельного участка к определенной категории земель и земельной политики органа местного самоуправления. |
|  | Представляется целесообразным перечень объектов недвижимости, указанном в столбце 2 строки с кодом 3.1.1, дополнить следующими объектами:  - центральные тепловые пункты;  - и «тепловые пункты». | Перечень объектов недвижимости, приведенный в описании вида разрешенного использования земельных участков «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), не является закрытым. Учитывая, что описание данного вида разрешенного использования допускает размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, дополнение указанного перечня центральными тепловыми пунктами, тепловыми пунктами нецелесообразно. |
|  | Представляется целесообразным в пункте 11 изменений столбец 2 строки с кодом «3.1» изложить в следующей редакции:  «Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, размещения персонала ресурсоснабжающих организаций. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.3». | Описание вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) подразумевает в том числе размещение персонала организаций, обеспечивающих предоставление соответствующих услуг, соответственно, предлагаемая доработка является нецелесообразной. |
|  | Представляется целесообразным дополнить пункт 12 изменений строками с кодами «3.1.1–3.1.3» следующего содержания:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | | Нежилые здания (помещения) для размещения персонала ресурсоснабжающих организаций | Размещение зданий (помещений), предназначенных для размещения персонала организаций, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.3 | | Описание видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) и «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2) подразумевает в том числе размещение персонала организаций, обеспечивающих предоставление соответствующих услуг, соответственно, предлагаемая доработка является нецелесообразной. |
|  | В соответствии с пунктом 10 изменений из строки с кодом 2.7.1 исключаются слова «с возможностью размещения автомобильных моек.»  Вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 в соответствии с постановление Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» отнесен к вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон, за исключением территориальных зон, указанных в [пункте 3.3.6](consultantplus://offline/ref=2E923CCAD5895F56D162C298FEF09CA1AB51E775E058F058AE7E04A21DF7E283D393EE14489773BEF6425AA296A1FF83D8594C5948BFF3A4E3j4o4J) указанных Правил.  В настоящее время размещение отдельно стоящих, пристроенных  и подземных и  мест хранения личного автотранспорта, без размещения в них автомоек приводит к целому ряду неудобств как для владельцев автотранспорта, так и для эксплуатирующих компаний, вследствие чего инвестор на стадии получения исходно-разрешительной документации и разработки проекта объектов гаражного назначения предусматривает: места размещения автомоек, получение технических условий для их функционирования и т.д., в результате чего по завершению строительства получается современный, высококачественный объект гаражного назначения.  Исключив фразу о возможности размещения автомоек в объектах гаражного назначения размещаемый объект теряет инвестиционную привлекательность для потребителя, а инвестор несет дополнительные расходы на согласования, перепрофилирование помещений, получение технических условий и т.д.  Учитывая изложенное считаем целесообразным строку с кодом 2.7.1 читать в следующей редакции «Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, с возможностью размещения автомобильных моек, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9»  Действующая редакция строки с кодом 2.7.1   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |   Редакция строки с кодом 2.7.1 предлагаемая  изменениями   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |   Редакция строки с кодом 2.7.1 предлагаемая к включению в изменения   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, с возможностью размещения автомобильных моек, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | | Проектом поправок предусмотрен вид разрешенного использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), которым предусматривается размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  При этом земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации не запрещается устанавливать для земельного участка несколько видов разрешенного использования.  Кроме того, следует отметить, что размещение автомоек должно осуществляться с учетом санитарных требований.  С учетом изложенного указанное замечание представляется необоснованным. |
|  | В соответствии с поступившей в ходе проведения публичных консультаций позиции необходимо отметить, что АО «МОСГАЗ» принадлежат на праве собственности здания (помещения) используемые в целях размещения подразделений, обеспечивающих бесперебойное предоставление коммунальных услуг. Однако, указанные здания (помещения) не предназначены для приема потребителей коммунальных услуг.  В связи с этим, в случае принятия проекта акта предусмотренный пунктом 11 изменений вид разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание» земельных участков не будет соответствовать фактическому использованию земельных участков, на которых расположены такие здания, так как кодами 3.1.1-3.1.2 не предусмотрено размещение зданий, не предназначенных для приема потребителей коммунальных услуг.  Согласно Классификатору в редакции изменений, вид разрешенного использования земельных участков под данными зданиями будет соответствовать коду 4.1 «Деловое управление», что повлечет за собой риски значительных расходов по уплате земельного налога и арендных платежей.  Организации коммунального сектора не поддерживают выводы разработчика, изложенные в сводном отчете, и положения изменений в части описания вида разрешенного использования земельного участка, указанного в столбце 2 строки с кодом 3.1.2, в связи с наличием противоречия между наименованием указанного вида разрешенного использования и его описанием.  В связи с изложенным представляется целесообразным изложить описание предусмотренного пунктом 11 изменений вида разрешенного использования земельного участка, указанное в столбце 2 строки с кодом 3.1.2, в следующей редакции: «Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, а также зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг». | Обращаем внимание, что вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) допускает размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (в том числе подразделений, обеспечивающих бесперебойное предоставление коммунальных услуг), вид разрешенного использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2) допускает размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (не предназначенных для производства соответствующих услуг).  При этом отмечаем, что уполномоченным органом при необходимости в градостроительном регламенте может быть указан обобщенный вид разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» (код 3.1).  С учетом изложенного указанное замечание является необоснованным. |
|  | В целях приведения к единообразию понятий, в частности понятий «количество этажей» и «этажность», представляется целесообразным рассмотреть возможность замены понятия «этажность» в описании видов разрешенного использования, предусмотренных пунктами 3-7 изменений (коды 2.1, 2.1.1, 2.2 - 2.6) на «количество этажей».  В соответствии с Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ  «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа до 1 января 2020 г. обязаны внести изменений в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешённого использования земельных участков в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными Классификатором. Однако согласно пункту 3 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительных регламентах территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, необходимо указывать предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений. Таким образом, для устранения двоякой трактовки рекомендуем ввести одно понятие. | Понятия «этажность» и «количество этажей» являются равнозначными и в равной степени используются в законодательстве Российской Федерации, в том числе, в Градостроительном кодексе Российской Федерации (например, в пунктах 14 и 39 статьи 1). |
|  | В пункте 4 изменений в столбце 2 строки с кодом 2.1.1 из описания вида «Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)» не представляется возможным понять учитывается ли при определении количества этажей подземные этажи. | Определение количества этажей объекта недвижимости при его проектировании или строительстве не относится к предмету Классификатора. |
|  | В связи с детализацией видов разрешенного использования представляется целесообразным рассмотреть возможность исключения из видов разрешенного использования укрупненных видов (включающих в себя содержание нескольких видов) разрешенного использования и отнести их к разделам. Например, код вида 1.0 включает в описании виды разрешенного использования с 1.1-1.20. Таким образом, возможность включения в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки вида разрешенного использования с кодом 1.0 позволяет в этой зоне вести любую деятельность из видов с кодами 1.1-1.20. Данное предложение даст возможность использовать предложенную детализацию видов разрешенного использования в полном объеме. | Исключение обобщенных (укрупненных) видов разрешенного использования земельных участков, допускающих различные виды деятельности, объединенные общим наименованием, является нецелесообразным, поскольку уполномоченный органом в зависимости от целей установления территориальной зоны в градостроительном регламенте может указать обобщенный вид разрешенного использования земельного участка (если в границах соответствующей территориальной зоны допускается использовать земельный участок по выбору его правообладателя для осуществления любых видов деятельности предусмотренных обобщенным видом разрешенного использования), так и содержание или кодовое обозначение отдельных видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных Классификатором.  Кроме того, в отдельных случаях такой подход является целесообразным с точки зрения эффективного и рационального использования земель, например, при ведении сельского хозяйства.  Следует отметить, что установление того или иного вида разрешенного использования зависит от вида территориальной зоны, принадлежности земельного участка к определенной категории земель и земельной политики органа местного самоуправления. |

1. Письмо Минэкономразвития России от 9 января 2019 г. № Д26и-52. [↑](#footnote-ref-1)
2. По оценкам участников публичных консультаций такие затраты могут составить до несколько десятков миллионов рублей в зависимости от субъекта Российской Федерации (например, Чувашская республика оценивает необходимые затраты около 29 млн. рублей, Сусанинский муниципальный район Костромской области оценивает необходимые затраты в 0,7 млн. рублей). [↑](#footnote-ref-2)