

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ПИСЬМО
от 16.09.2025 № 25913-ОГ/08**

В Департаменте градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрено обращение.

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования), жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, и не наделен полномочиями по толкованию федерального законодательства Российской Федерации, а также практики его применения и анализу конкретных ситуаций.

Вместе с тем, Департамент считает возможным в рамках установленной компетенции по отдельным вопросам отметить следующее.

Согласно пункту 40 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации дом блокированной застройки представляет собой жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

При этом термин «ряд» используется для обозначения некой неразрывной последовательности объектов. Соответственно, при соблюдении установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации требований к домам блокированной застройки жилые дома, блокированные с другими не в линию (например, по типу квадраоуса), будут являться домами блокированной застройки.

В дополнение отмечается, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами. В этой связи письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера, а являются мнением, не обязательным для правоприменения.

Заместитель директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры
Е.Б. Бобрышев