



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

— 02.04.2021 № 13183-СГ/08 —
На № _____ от _____

Федеральная служба
государственной
регистрации, кадастра и
картографии

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Департамент), рассмотрев письмо Росреестра от 4 февраля 2021 г. № 14-0667-ГЕ/21 о перечне случаев, для которых не требуется получать разрешение на строительство, зарегистрированное в Минстрое России 4 февраля 2021 г. за № 11037/МС, сообщает следующее.

Как следует из содержания части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Кодекс.

Согласно пункту 5 части 17 статьи 51 Кодекса выдача разрешения на строительство не требуется в иных случаях, если в соответствии с Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Такие случаи были установлены постановлениями Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 г. № 269 и от 17 августа 2019 г. № 1064.

С принятием постановления Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 г. № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 1816) расширен перечень случаев, когда для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории и когда разрешение на строительство объектов капитального строительства не требуется.

Следует отметить, что действие указанного постановления распространяется на правоотношения, возникшие после его введения. При этом правил о распространении действия Постановления № 1816 на отношения, возникшие до его введения, не предусмотрено.

В этой связи в случае, если в соответствии с постановлением № 1816 для строительства объекта капитального строительства не требуется получение разрешения, однако до дня вступления его в силу застройщиком подготовлена проектная документация, проведена экспертиза такой проектной документации, получено разрешение на строительство объекта капитального строительства и осуществляются работы по его возведению, введение в эксплуатацию указанного объекта должно осуществляться по правилам, действовавшим до дня вступления в силу постановления № 1816.

В то же время в случае, если до дня вступления в силу постановления № 1816 застройщиком возведен объект капитального строительства, сведения о котором внесены Единый государственный реестр недвижимости (указанный объект зарегистрирован в качестве объекта незавершенного строительства), реконструкция такого объекта капитального строительства после вступления в силу постановления № 1816, по мнению Департамента, должна осуществляться по правилам, установленным Кодексом с учетом исключений, установленных постановлением №1816.

Директор департамента
градостроительной
деятельности и архитектуры

Исп.: Фарақшина О.А.,
тел.: 8 (495) 647-15-80, доб.56032

С.А. Гончаров

