



СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

«Основные изменения законодательства в 2022 году при
получении разрешения на строительство и ввод в
эксплуатацию».

Лисютин Олег Викторович

заместитель начальника Управления регионального
государственного строительного надзора Службы жилищного
и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры



Жилстройнадзор
Югры

Градостроительный кодекс Российской Федерации в 1998 году.

Согласно **статье 62 Кодекса** разрешение на строительство – это документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории, который выдаётся на основании заявления заинтересованного физического или юридического лица, при наличии у такого лица документов, удостоверяющих их права на земельные участки и утвержденной проектной документации, предоставляемый на срок не более чем три года, с возможностью его продления на основании заявления заказчика в порядке и на срок, установленный органами местного самоуправления.



ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ
№275-ФЗ И №276-ФЗ ОТ 1 ИЮЛЯ 2021 Г.

minstroyrf.gov.ru





Согласно **статье 51 Кодекса** разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, документации по планировке территории и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, предоставляется на основании заявления застройщика и документов, установленных частью 7 статьи 51, на срок, установленный проектом организации строительства, который может быть продлен уполномоченным органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за десять дней до истечения срока действия такого разрешения.

Градостроительным кодексом был **введен новый документ**, подтверждающий окончание строительство объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство — **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.**



ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ
№275-ФЗ И №276-ФЗ ОТ 1 ИЮЛЯ 2021 Г.

minstroyrf.gov.ru





Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - правовые акты.

Данные документы имеют статус правовых актов, так как при их получении у застройщиков возникают права.

Разрешение на строительство – даёт право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – даёт право на государственную регистрацию созданного, реконструированного объекта и его эксплуатацию.

Строительство, реконструкция объекта без разрешения на строительство образует состав административного правонарушения, предусмотренного **частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ**.

Эксплуатация объекта без получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию образует состав административного правонарушения, предусмотренного **частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ**.



ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ
№275-ФЗ и №276-ФЗ ОТ 1 ИЮЛЯ 2021 Г.

minstroyrf.gov.ru





Наиболее значимые изменения



Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 N 1816 (ред. от 15.11.2021) "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"

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»



Изменения в статью 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (До 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2023 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию:

1) положения **пункта 8 части 21.15 статьи 51** Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются;

3) отказ в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с основаниями, предусмотренными **пунктами 1 - 4 части 6 статьи 55** Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется в случае несоответствия такого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, на дату выдачи разрешения на строительство такого объекта капитального строительства. При этом положения **пункта 5 части 6 статьи 55** Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются;



ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ
№275-ФЗ И №276-ФЗ ОТ 1 ИЮЛЯ 2021 Г.

minstroyrf.gov.ru





Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575

«Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (В период со дня вступления в силу постановления **до 1 января 2023 г:**

д) предоставление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства в соответствии с **частями 4 - 6 статьи 51** Градостроительного кодекса Российской Федерации органы документа, предусмотренного **пунктом 7 части 7 статьи 51** Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях получения разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется;



ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ
№275-ФЗ и №276-ФЗ ОТ 1 ИЮЛЯ 2021 Г.

minstroyrf.gov.ru





е) предоставление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства органы положительного заключения экспертизы проектной документации, предусмотренного **пунктом 4 части 7 статьи 51** Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях получения разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется, если сведения о таком объекте капитального строительства включены в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

ж) для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не требуются документы, предусмотренные **пунктами 2, 4, 6 и 10. части 3 статьи 55** Градостроительного кодекса Российской Федерации).



ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ
№275-ФЗ И №276-ФЗ ОТ 1 ИЮЛЯ 2021 Г.

minstroyrf.gov.ru





Жилстройнадзор
Югры

Изменения в градостроительное законодательство с 2022 года.

С **1 сентября 2022 года** на основании приказа Министра России от 03.06.2022 N 446/пр (ред. от 02.09.2022) "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" введены **новые формы разрешения** на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.



ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ
№275-ФЗ и №276-ФЗ ОТ 1 ИЮЛЯ 2021 Г.

minstroyrf.gov.ru





Спасибо за внимание!