



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

**ПИСЬМО**  
от 12 сентября 2016 г. N 29543-ВЦ/03

Департамент разрешительной деятельности и контроля Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение по вопросу необходимости получения разрешения на строительство объектов индивидуального жилищного строительства и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, Минстрой России не наделен полномочием по официальному разъяснению положений федеральных законов и практики их применения. В этой связи письма Минстроя России по вопросам разъяснения положений федеральных законов и практики их применения не являются обязательными для исполнения и носят исключительно рекомендательный характер.

Вместе с тем необходимо отметить, что согласно пункту 1 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ объектами индивидуального жилищного строительства являются отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

В силу части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

Согласно части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ в целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 указанной статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр.

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Также необходимо отметить, что Градостроительным кодексом Российской Федерации от 07.05.1998 N 73-ФЗ предусматривался порядок выдачи разрешения на строительство.

Заместитель директора -  
начальник отдела мониторинга,  
анализа и контроля Департамента  
разрешительной деятельности и контроля  
В.И.ЦОЙ

---