

13 мая 2019 года Управлением Росреестра по Костромской области (далее – Управление) была проведена «горячая линия» по вопросу государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, для строительства которых не требуется получения разрешения на строительство.

На вопросы, поступившие на «горячую линию», отвечалначальник отдела регистрации земельных участков, объектов недвижимого имущества нежилого назначения Керимов Фархад Салманович. Приведем ответы на вопросы, которые задавались наиболее часто.

**Вопрос:** Какие объекты отнесены действующим законодательством к объектам, для строительства которых не требуется получения разрешения на строительство?

**Ответ:** Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что выдача (получение) разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Законом Костромской области от 29.12.2014 № 629-5-ЗКО «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Костромской области» установлены следующие случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство:

1) строительства и (или) реконструкции кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, напряжением до 35 киловольт включительно, а также электроустановок напряжением до 35 киловольт включительно;

2) строительства и (или) реконструкции распределительных пунктов, распределительных и трансформаторных подстанций полной заводской готовности напряжением до 35 киловольт включительно;

3) строительства и (или) реконструкции уличных и внутриквартальных сетей водопровода диаметром не более 315 миллиметров;

4) строительства и (или) реконструкции уличных и внутриквартальных сетей канализации диаметром не более 300 миллиметров;

5) строительства и (или) реконструкции трубопроводов системы теплоснабжения (тепловых сетей) диаметром не более 325 миллиметров;

6) строительства и (или) реконструкции антенно-мачтовых сооружений связи, предназначенных для размещения радиоэлектронных средств, проектной документацией которых предусмотрены характеристики:

а) высота до 75 метров и (или) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до 5 метров, с расположением вне границ населенных пунктов;

б) высота до 45 метров и (или) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до 4 метров, с расположением в границах населенных пунктов;

9) строительства и (или) реконструкции линейно-кабельных сооружений связи, в том числе воздушных и прокладываемых в грунте.

**Вопрос:** Какие документы являются основанием для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на хозяйственную постройку, созданную на садовом земельном участке?

**Ответ:**В соответствии с частью 10 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», с учетом положений ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на хозяйственную постройку, созданную на садовом земельном участке осуществляется на основании технического плана объекта недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен соответствующий объект недвижимости.