



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Нормативно-правовые основы сферы разрешительной деятельности.

г. Нижний Новгород,
2025 г.





РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ПРОЦЕДУР

разрешительной деятельности

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РС) –

дает право осуществлять строительство, реконструкцию ОКС

ст. 51 ГрК РФ

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ (РВ) –

дает право на государственную регистрацию созданного, реконструированного ОКС

ст. 55 ГрК РФ

СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА БЕЗ РС

образует состав административного правонарушения, предусмотренного

ч.1 ст.9.5 КоАП РФ

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА БЕЗ ПОЛУЧЕНИЯ РВ

образует состав административного правонарушения, предусмотренного

ч.5 ст.9.5 КоАП РФ

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕ ТРЕБУЮЩИХ РС

осуществляется после окончания строительства и возникновения прав на них

ст.55.24 ГрК РФ



ЗНАЧИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

в 2025 г.

➔ **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН** от 29.12.2024 № 191-ФЗ «О введении в действие ГрК РФ» (ст. 4, ч. 10)

➔ **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН** от 12.07.2024 № 176-ФЗ

С 1 января 2025 г. увеличен размер госпошлин, установленных статьями 333.33 и 333.34-1 Налогового кодекса РФ

➔ **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ**
(ст.51, ч.7)

Для принятия решения о выдаче РС **обязательны к представлению**

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

Копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории



ЗНАЧИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА в 2025 г.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (АГО)*

Часть 7 ст. 51 ГрК РФ

Предоставление АГО
обязательно
при получении РС или
внесении изменений в
ранее выданное РС
(за исключением
случаев продления
срока действия РС)

Часть 1 ст. 40.1 ГрК РФ

АГО подлежит согласованию
с уполномоченным органом
при осуществлении
строительства, реконструкции
объекта капитального
строительства в границах
территорий, предусмотренных
частью 5.3
ст. 30 ГрК РФ

Ст.40.1 ГрК РФ,
постановление
Правительства
Российской Федерации
от 29.05.2023
№ 857

Постановление
Правительства
Нижегородской
области
от 28.12.2024
№ 872

Определены объекты капитального
строительства, в отношении которых
не требуется согласование АГО

*Требования к АГО не применяются в случае наличия ГПЗУ, выданного до дня вступления в силу Правил землепользования и застройки, устанавливающих такие требования



ЗНАЧИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА в 2025 г.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН по комплексному развитию территорий (КРТ) от 26.12.2024 № 486-ФЗ

Уточнение процедуры выдачи разрешительной документации в рамках реализации КРТ

Несоответствие проектной документации очередности планируемого развития территории является **основанием для отказа** в выдаче РС

При принятии решения о выдаче РС предусмотрена **проверка соответствия очередности планируемого развития территории, предусмотренной проектом планировки**. Положение об очередности содержит **этапы** и максимальные сроки осуществления проектирования/ строительства/ реконструкции объектов жилого, производственного, общественно-делового назначения, а также объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Выдача РС на отдельные этапы в границах КРТ возможна на предусмотренные проектом планировки территории отдельные этапы строительства, реконструкции объектов кап. строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов

Предусмотрено **установление предельного срока действия РС**, не превышающего максимального срока строительства, реконструкции объекта кап. строительства, предусмотренного проектом планировки территории (для территорий КРТ)

Изменения в ст.51 ГрК РФ вступили в силу с 1 марта 2025 г.



ЗНАЧИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

в 2026 г.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 31.07.2025 № 309-ФЗ (вступает в силу с 01.03.2026)

- ✓ уточнение положений о проведении экспертизы проектной документации;
- ✓ стандартизация деятельности СРО;
- ✓ закрепление исключительного права членов СРО на разработку и корректировку рабочей документации;
- ✓ ужесточение кадровых требований и введение персональной ответственности ГИП и ГАП за качество проектной/рабочей документации и их соответствие требованиям технических регламентов;
- ✓ органы власти и организации будут информировать соответствующее Национальное объединение СРО о специалистах, по результатам работы которых выданы отрицательные заключения экспертизы или отказано в выдаче ЗОС.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 31.07.2025 № 304-ФЗ (вступает в силу с 01.03.2026)

- ✓ уточнены перечни предоставляемых для получения РС и РВ документов и порядок межведомственного взаимодействия.



ЗНАЧИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

в 2026 г.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 31.07.2025 № 304-ФЗ (вступает в силу с 01.09.2026)

- ✓ отказ от выдачи РС и РВ на бумажном носителе или в форме электронного документа;
- ✓ реализация реестровой модели выдачи РС и РВ;
- ✓ формирование и ведение реестра выданных РС и РВ в ГИСОГД;
- ✓ состав сведений, типовая форма выписки из реестра, порядок формирования и ведения реестра РС и РВ будут установлены федеральными НПА;
- ✓ ведение реестра уведомлений о планируемом строительстве/ об окончании строительства объектов ИЖС в ГИСОГД;
- ✓ подтверждение соответствия планируемых к строительству/ подтверждение соответствия завершаемых строительством объектов ИЖС (садовых домов) – цифровая запись в реестре уведомлений;
- ✓ состав сведений, типовая форма выписки из реестра, порядок формирования и ведения реестра будут установлены федеральными НПА;
- ✓ сокращение срока рассмотрения уведомления с 7 дней до 5 дней.

Действие РС, РВ и их дубликатов (выданных в форме документа ДО ДНЯ вступления в силу 304-ФЗ) продолжается до окончания их срока действия

Внесение изменений в выданные в форме документа РС и РВ осуществляется путем внесения в реестр записи о выданном разрешении с учетом изменений в соответствии с поступившим заявлением