

Разъясняет прокурор Зеленоградского административного округа г. Москвы
Шумило Р.В.

По общему правилу, предусмотренному статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, выданного органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

С 1 сентября 2023 года вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 № 703, определяющее критерии отнесения строений и сооружений к вспомогательным, которые могут возводиться рядом с основным зданием без разрешения на строительство. В частности, установлены площадь, месторасположение, высотные и иные параметры вспомогательных объектов в зависимости от различных случаев строительства.

Так, строение и сооружение:

1) возводятся на одном участке с основным строением, предусмотрено проектной документацией основного объекта и предназначено для его обслуживания;

2) не является особо опасным, технически сложным и уникальным, его площадь составляет не более 1,5 тысяч кв. м, оно не требует санитарных зон и размещается на основном участке, либо на смежных, либо на не имеющем общих границ с основным, если строения технологически связаны;

3) располагается на участке для индивидуального жилищного строительства, для личного подсобного хозяйства, либо для блокированной жилой застройки, в том числе является сараем, баней, теплицей, навесом, погребом, колодцем или другой хозяйственной постройкой, соответствующей виду разрешенного использования участка, при этом не превышает трех этажей и 20 метров в высоту.