ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2583 · ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО · 2026

Разрешение на строительство: 9 ошибок

Что идёт не так при подготовке, подаче и стройке, чем это грозит и как исправить.

1 Ошибки 1–5: таблица
2 Ошибки 6–9: таблица
3 Чек-лист самопроверки
4 Образец заявления



Михаил Хабинский
генеральный директор юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Ошибки 1–5

Ошибка, последствие, исправление.

Ошибка	Последствие	Как исправить
1. Не тот документ (ст. 51, 51.1 ГрК)	самовольная постройка	сверка с ч. 17 ст. 51
2. Нет ГПЗУ (ст. 57.3 ГрК)	проект переделывать	ГПЗУ до проекта
3. Границы не сверены с ЕГРН	отступы, споры	межевание, выписка
4. Неполный пакет (ч. 7 ст. 51)	отказ, подача заново	построчная сверка
5. Проект без экспертизы (ст. 49)	отказ, переделка	письменный ответ проектировщика

РАЗДЕЛ 2

Ошибки 6–9

Отказ, стройка, срок, регистрация.

Ошибка	Последствие	Как исправить
6. Молчание после отказа (ст. 219 КАС)	срок пропущен	жалоба в 3 месяца
7. Отход от проекта (ст. 222 ГК)	предписание, снос	изменения до работ
8. Истёк срок разрешения (ч. 20 ст. 51)	стройка без документа	продление заранее
9. Нет регистрации (ст. 55, 51.1 ГрК)	нельзя продать	уведомление, ЕГРН

Срок

Административный иск против отказа подают в течение трёх месяцев (ст. 219 КАС РФ).

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист самопроверки

Проверьте перед подачей документов.

- [ ] Понятно, что нужно: разрешение или уведомление.
- [ ] ГПЗУ получен, вид использования подходит.
- [ ] Границы установлены, выписка свежая.
- [ ] Пакет сверен с ч. 7 ст. 51 ГрК.
- [ ] Экспертиза пройдена или не нужна, записано.
- [ ] Срок на жалобу посчитан.
- [ ] Строим строго по проекту.
- [ ] Дата окончания разрешения в календаре.
- [ ] После стройки подано уведомление, объект в ЕГРН.

Не уверены

Если два пункта вызывают сомнение, нужна консультация.

РАЗДЕЛ 4

Образец заявления

Коротко, полный текст в Word.

В орган, выдавший разрешение на строительство
От застройщика: _____ (ФИО), адрес: _____
Кадастровый номер участка: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о продлении срока действия разрешения на строительство

Мне выдано разрешение от _____ № _____ на объект по адресу _____. Срок действия истекает _____.

Завершить стройку в срок не удалось по причине: _____. Готовность объекта _____ %.

Прошу продлить срок действия разрешения до _____ (ч. 20 ст. 51 ГрК РФ).

Основание: разрешение, документы на участок, проект организации строительства.

Приложения: копия разрешения, документы на участок, проект организации строительства

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: разрешение на строительство, 9 ошибок**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/samostroy/razreshenie-na-stroitelstvo-oshibki

2. **Образец заявления о продлении разрешения (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_o_prodlenii_razresheniya_na_stroitelstvo.docx

3. **Как узаконить самострой**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/samostroy/kak-uzakonit-samostroy

4. **Межевание: 9 ошибок**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/granitsy-i-egrn/mezhevanie-zemelnogo-uchastka-oshibki

5. **Калькулятор процессуальных сроков**
   протектор.москва/calculator-protsessualnyh-srokov

6. **Разрешение на строительство и легализация: услуга**
   протектор.москва/uslugi/zemelnoe-pravo/razreshenie-na-stroitelstvo-i-legalizatsiya-samostroya

7. **Образцы документов**
   протектор.москва/documents

8. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770