ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2643 · ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО · 2026

# Разрешение на строительство: мифы и последствия

Таблица «миф и реальность», проверка участка до стройки и образец заявления о выдаче разрешения.


1 Мифы и реальность
2 Последствия по срокам
3 Проверка до стройки
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

# Мифы и реальность

Пять утверждений, из-за которых люди строят без документов.

| Миф | Реальность | Норма |
|---|---|---|
| **Строю что хочу** | **Нужны ГПЗУ и вид использования** | ГрК, ЗК |
| **ИЖС требует разрешения** | **Нужно уведомление** | ст. 51.1 ГрК |
| **Нет жалоб — нет проблем** | **Статус самостроя возникает сам** | ст. 222 ГК |
| **Штраф закрывает вопрос** | **Снос остаётся возможным** | ст. 9.5 КоАП |
| **Продам как есть** | **Распоряжаться нельзя** | п. 2 ст. 222 ГК |

**Основание**

Ст. 222 ГК РФ, ст. 51, 51.1 ГрК РФ.

РАЗДЕЛ 2

# Последствия по срокам

Что действует и как долго.

| Последствие | Срок действия |
|---|---|
| Статус самовольной постройки | Пока не узаконена или не снесена |
| Запрет на сделки | До признания права |
| Иск о сносе | Пока постройка существует |
| Отказ банка и Росреестра | До исправления документов |

**Угроза жизни**

При угрозе жизни и здоровью давность на снос не применяется (ст. 208 ГК РФ).

РАЗДЕЛ 3

# Проверка до стройки

Пройдите пункты по порядку.

- [ ] Выписка из ЕГРН получена
- [ ] Вид разрешённого использования подходит
- [ ] ГПЗУ получен, отступы учтены
- [ ] Границы уточнены межевым планом
- [ ] Определён режим: разрешение или уведомление
- [ ] Ответ органа получен до начала работ

**! Не начинайте раньше**

Работы до ответа органа делают постройку самовольной.

РАЗДЕЛ 4

# Образец заявления

Заявление о выдаче разрешения на строительство.

В _____ (орган, выдающий разрешение)
От _____ (ФИО, адрес, телефон)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о выдаче разрешения на строительство**

Мне принадлежит земельный участок с кадастровым номером _____, адрес: _____. Вид разрешённого использования: _____. Прошу выдать разрешение на строительство объекта: _____.

**На основании ст. 51 ГрК РФ прошу:**

1. Выдать разрешение на строительство.
2. Ответ направить по адресу: _____.

**Приложения:** правоустанавливающие документы, ГПЗУ, проектная документация, схема планировочной организации

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

# Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

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

2. **Юрист по легализации самостроя**
   протектор.москва/uslugi/zemelnoe-pravo/razreshenie-na-stroitelstvo-i-legalizatsiya-samostroya

3. **Образец заявления (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_o_vydache_razresheniya_na_stroitelstvo_2643.docx

4. **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