



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,  
стр. 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

28.12.2018 № 52394-СМ/08

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

2018/Вх/О/0007 от 10.01.19?

Саморегулируемая  
организация ассоциация  
«Некоммерческое партнерство  
«Кадастровые инженеры юга»

пр. Стачки, д. 59, оф. 106, г.  
Ростов-на-Дону, 344116

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 22 ноября 2018 года №2018/исх/О/0584 и в рамках компетенции сообщает следующее.

Согласно части 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, если объект капитального строительства не соответствует параметрам, указанным в пункте 39 статьи 1 Кодекса, реконструкция такого объекта проводится по общим правилам, установленным законодательством о градостроительной деятельности,

предусматривающим подготовку проектной документации, ее экспертизу, получение разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

В дополнение сообщается, что в соответствии с пунктом 7.18 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности отнесено утверждение классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства).

Директор  
Департамента градостроительной  
деятельности и архитектуры



С.В. Мочалова