

Информация о порядке строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, индивидуального жилищного строительства

1. В соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, индивидуального жилищного строительства (далее - **объект**) застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Службу государственного строительного надзора (далее - **СГСН**), в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в СГСН посредством почтового отправления с уведомлением о вручении (далее - **уведомление о планируемом строительстве**) со следующими признаками:

- дом должен быть отдельно стоящий;
- этажей не более, чем три;
- предельная высота не более 20 м;
- предназначен для проживания одной семьи.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, индивидуального жилищного строительства **не требуется** подготовка проектной документации и наличие градостроительного плана земельного участка.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в уведомлении должны содержаться следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

4. В соответствии с пунктом 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации СГСН в течение **семи рабочих дней** со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, **уведомление о соответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке либо **уведомлении о несоответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта на земельном участке.

5. Получение застройщиком **уведомления о соответствии** указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта капитального строительства на земельном участке от СГСН либо **ненаправление** указанными органами в указанный срок уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта на земельном участке в соответствии с пунктом 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации **считается согласованием строительства или реконструкции объекта** и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, **в течение десяти лет** со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве. Данное право сохраняется при переходе

прав на земельный участок и объект капитального строительства. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

Дополнительную информацию о получении уведомления можно получить на официальном сайте Службы государственного строительного надзора.

6. В соответствии с пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения или уведомления на строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства, строений и сооружений вспомогательного назначения на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, огородничества и на строительство или реконструкцию гаража на земельном участке, предоставленном для индивидуального гаражного строительства в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, **не требуется**.

7. Дополнительную информацию о:

- строительстве объектов, не являющихся объектами капитального строительства, строений и сооружений вспомогательного назначения на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, огородничества;
- строительстве, реконструкцию гаража на земельном участке, предоставленном для индивидуального гаражного строительства в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- об отступах от границ земельного участка, предназначенного для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, огородничества и индивидуального гаражного строительства;
- другую информацию о размещении на земельном участке объектов, не являющихся объектами капитального строительства, строений и сооружений вспомогательного назначения и гаражей в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

можно получить на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru>, либо обратиться в администрацию города Белогорск по адресу: Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, улица Луначарского, 13, первый этаж, кабинет № 102 с понедельника по пятницу с 08:00 до 17:00, обеденный перерыв с 12:00 по 13:00.