**ПАМЯТКА ДЛЯ ЖЕЛАЮЩИХ ПОСТРОИТЬ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ И САДОВЫЙ ДОМ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ ГРАЖДАН, ПОЛУЧИВГШИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В СОБСВЕННОСТЬТ БЕСПЛАТНО)**

По информации Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области с 03.08.2018 в Градостроительный кодекс РФ введена новая статья 51.1, согласно которой перед началом строительства индивидуального жилого дома, собственник земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, обязан уведомить орган местного самоуправления о планируемом строительстве.

Таким образом, получение разрешения на строительство объектов индивидуального жилищного строительства в настоящее время не требуется.

В целях строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик подает в орган местного самоуправления уведомление о планируемых строительстве объекта индивидуального жилищного строительства. Сделать это возможно 4 способами: при личном обращении в орган местного самоуправления, через многофункциональный центр, почтой с уведомлением о вручении, через портал Госуслуг.

Руководствуясь требованиями статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ, многодетные граждане, получившие земельные участки в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно, к уведомлению о планируемом строительстве должны приложить:

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.

Официальный бланк уведомления утвержден приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома». Образец заполнения уведомления о планируемом строительстве прилагается.

После подачи застройщиком уведомления о планируемом строительстве орган местного самоуправления в течение 7 рабочих дней проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

После проведения проверки орган местного самоуправления уведомляет заявителя о соответствии или несоответствии, указанных в уведомлении параметрам строительства требованиям законодательства.

Важно отметить, что в случае, если застройщиком до 03.08.2018 уже получено разрешение на строительство жилого дома, то дополнительно уведомлять орган местного самоуправления о начале строительства не требуется.

Также не требуется уведомлять орган местного самоуправления о строительстве таких вспомогательных построек как баня, гараж, сарай на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

**ОБРАЗЕЦ ЗАПОЛНЕНИЯ ФОРМЫ**

Форма утверждена приказом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

от 19.09.2018г. №591/пр

**Уведомление**

**о планируемых строительстве или реконструкции объекта**

**индивидуального жилищного строительства или садового дома**

"***01***" ***июля*** 20***19*** г.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Калининградская область**

**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо: | |
| 1.1.1 | Фамилия, имя, отчество (при наличии) | ***Иванов Иван Иванович*** |
| 1.1.2 | Место жительства | ***238560, Калининградская обл., Светлогорский городской округ, г. Светлогорск, ул. Тихая, д.1, кв. 1*** |
| 1.1.3 | Реквизиты документа, удостоверяющего личность | ***Паспорт: 00 00 111111***  ***Выдан 01.01.2010 отделом УФМС России по Калининградской обл. Ленинградского р-на  гор. Калининграда*** |
| 1.2 | Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо: | |
| 1.2.1 | Наименование | ***-*** |
| 1.2.2 | Место нахождения | ***-*** |
| 1.2.3 | Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо | ***-*** |
| 1.2.4 | Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо | ***-*** |

2. Сведения о земельном участке

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | Кадастровый номер земельного участка (при наличии) | ***39:17:000000:00*** |
| 2.2 | Адрес или описание местоположения земельного участка | ***Калининградская обл., Светлогорский городской округ, г. Светлогорск, ул. Сосновая, 1*** |
| 2.3 | Сведения о праве застройщика на земельный участок (правоустанавливающие документы) | ***Выписка из ЕГРН от 01.01.2019 №КУВИ-000/0000-00000000*** |
| 2.4 | Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии) | ***Отсутствуют*** |
| 2.5 | Сведения о виде разрешенного использования земельного участка | ***Для индивидуального жилищного строительства*** |

3. Сведения об объекте капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом) | ***Объект индивидуального жилищного строительства*** |
| 3.2 | Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция) | ***Строительство*** |
| 3.3 | Сведения о планируемых параметрах: |  |
| 3.3.1 | Количество надземных этажей | ***2 этажа*** |
| 3.3.2 | Высота | ***6 метров*** |
| 3.3.3 | Сведения об отступах от границ земельного участка | ***- от северной границы 5 метров;***  ***- от восточной границы 15 метров;***  ***- от южной границы 12 метров;***  ***- от западной границы 3 метра.*** |
| 3.3.4 | Площадь застройки | ***102 кв. м.*** |
| 3.3.5 | Сведения о решении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (при наличии) | ***-*** |
| 3.4 | Сведения о типовом архитектурном решении объекта капитального строительства, в случае строительства или реконструкции такого объекта в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | ***-*** |

4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке

|  |
| --- |
| С |
|  |
|  |
|  |
|  |

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи:

***238560, Калининградская обл., Светлогорский городской округ, г. Светлогорск, ул. Тихая, д.1, кв. 1; e-mail: ivanov@mail.ru***

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и

допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в

уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке прошу направить следующим способом:

***нарочно в органе местного самоуправления***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(путем направления на почтовый адрес и (или) адрес электронной почты или нарочным в уполномоченном на выдачу разрешений на строительство федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органе местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр)

Настоящим уведомлением подтверждаю, что ***объект ИЖС***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

**не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.**

Настоящим уведомлением я ***Иванов Иван Иванович***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при наличии)

даю согласие на обработку персональных данных\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(в случае если застройщиком является физическое лицо).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ***подпись*** |  | ***Иванов И.И.*** |
| (должность, в случае если  застройщиком является  юридическое лицо)  М.П.  (при наличии) |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |

К настоящему уведомлению прилагаются:

|  |
| --- |
| ***Паспорт гражданина РФ,*** |
| ***Выписка из ЕГРН от 01.01.2019 №КУВИ-000/0000-00000000*** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документы, предусмотренные [частью 3 статьи 51.1](consultantplus://offline/ref=F2A011F2F44ACC305D514CBB1A835BB2A54164003184CD929B931A827F684D9FED2BBCD0E6B6G0Y6K) Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005,N 1, ст. 16; 2018, № 32, ст. 5133, 5135)

Приложение к уведомлению:

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, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.