

Памятка

по предоставлению государственной услуги
«Направление уведомления о соответствии (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 допустимости»

В целях строительства, реконструкции объекта **индивидуального жилищного строительства или садового дома** застройщик имеет право в адрес Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области направить уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее — уведомление).

В соответствии с п. 1 ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее- ГрК РФ) застройщик в своём уведомлении предоставляет **обязательные** для оказания услуги сведения, такие как:

- 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
- Параметры такие как:
- количество надземных этажей;
 - высота;
 - сведения об отступах от границы земельного участка (схематичное изображение - пункт 4 уведомления в соответствии с рекомендациями **рис. 1**);
 - площадь застройки;

Рекомендуем схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке (далее – Схема), входящее в состав формы Уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – жилого дома), утвержденной приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр, выполнять на листе бумаги формата А4 или А3 с использованием компьютера или от руки застройщиком (правообладателем земельного участка) или лицом, имеющим соответствующую доверенность от застройщика. При подготовке Схемы следует избегать: 1) нанесения графической и текстовой информации карандашом; 2) наличия нечитаемого текста; 3) наличия помарок и исправлений. В случае необходимости, исправление производится путем зачеркивания некорректно внесенной информации с указанием рядом с зачеркнутым текстом правильных данных. Исправление заверяется подписью застройщика с указанием «Исправленному верить». Нанесение нового текста поверх исправляемой записи, а равно исправление с помощью «штриха» и иных подобных средств не допускаются. В графическую часть Схемы рекомендуется включать: 1) границы земельного участка в соответствии с данными государственного кадастрового учета; 2) существующие объекты капитального строительства, в том числе отдельно выделяются объекты, подлежащие сносу (демонтажу); 3) проектируемый жилой дом; 4) габаритные размеры объектов застройки, а также их привязку к границам земельного участка; 5) отступах от границ земельного участка до планируемого к строительству объекта индивидуального жилищного строительства; 6) расположение улично-дорожной сети; 7) экспликацию объектов капитального строительства, а также условные обозначения, принятые в чертеже. Площадь застройки определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу зданий на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним также включаются в площадь застройки.

Рис. 1 Рекомендации к схематичному изображению

- 7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.
- 7.1) сведения о договоре строительного подряда с использованием счета эскароу, включая сведения о лице, выполняющем работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании такого договора (при строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскароу").

!!! В случае отсутствия в уведомлении сведений перечисленных выше в соответствии с п. 6 ст. 51.1 ГрК РФ данное уведомление будет возвращено застройщику без рассмотрения с указанием причин возврата.

Обращаем Ваше внимание, что уведомление подается исключительно в целях строительства или реконструкции индивидуального жилищного строительства или садового дома.

- ✓ Сообщаем, что гараж, баня, хозпостройки относятся к вспомогательным строениям объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и не требует дополнительного разрешения на строительство или уведомления о соответствии.

Форма заявления размещена на сайте <https://главархитектура.тверскаяобласть.рф/> в разделе — Услуги — Перечень государственных услуг — Образцы.

В соответствии с частью 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- установленным правилами землепользования и застройки;
- документацией по планировке территории;
- и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

- кроме того, допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 10 статьи 51.1 ГрК РФ Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

- 1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

- 2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

- 3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

- 4) в срок, указанный в части 9 настоящей статьи, от исполнительного

органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Рекомендуем до направления в Главархитектуру Тверской области повторного обращения по государственной услуге уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома обеспечить устранение всех оснований, указанных в уведомлении о несоответствии.