**Когда не требуется разрешение на строительство**

[Разрешение](consultantplus://offline/ref=6CA8DE81ADC0D8A4DE49E9EEFC279A047393D6C676BC2A9CEBFD3271C8067C2A12EF7F2C58536336EA90F53CCFF7ED68BB3D0A720F678E9AB6Q8I) на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации установленным требованиям, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ.

В соответствии с пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

*- строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с* [*законодательством*](consultantplus://offline/ref=7950265B505726880EB9F5084A34DCAF8C013BDB6A590C5945C619F9C41B4D1E6518D9CE469B225A6E079AF2F38929E0EF0FC312D2FF3CC01ATFB) *в сфере садоводства и огородничества;*

*- строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;*

*- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;*

*- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;*

*- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;*

*- капитального ремонта объектов капитального строительства;*

*- строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с* [*законодательством*](consultantplus://offline/ref=7950265B505726880EB9F5084A34DCAF8C013FD16D5C0C5945C619F9C41B4D1E6518D9CE469B265B68079AF2F38929E0EF0FC312D2FF3CC01ATFB) *Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;*

*- строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств РФ за рубежом;*

*- строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;*

*- иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства РФ, законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.*

Для строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - объекта ИЖС) застройщик подает уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС в орган государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство с приложением необходимых документов. [Форма](consultantplus://offline/ref=A72C9E331FA18890C9DE8CAAA85F412F8D4DEFA3D6063DB6E02878D989EE79FBB8572D0EEC2C8C229B9DBD57251EF10397C7E54A60F6036876W9J) уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома утверждена Приказом Минстроя России от 19.09.2018г. №591/пр.

В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве необходимых сведений или документов поданное уведомление с прилагаемыми документами возвращается застройщику без рассмотрения с указанием причин возврата в течение трех рабочих дней со дня поступления.

Рассмотрение уведомления с приложенными документами осуществляется в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве. По результатам рассмотрения застройщику направляется уведомление о соответствии либо несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС установленным параметрам и допустимости либо недопустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке.

Получение застройщиком уведомления о соответствии дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта ИЖС в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект ИЖС. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

Это касается объектов ИЖС, создаваемых или созданных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, или на земельных участках, расположенных в границах населенного пункта и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке).

Куулар Ш.О., специалист-эксперт отдела эксплуатации информационных систем, технических средств и каналов связи Управления Росреестра по Республике Тыва