

**Программа дополнительного профессионального
образования
профессиональная переподготовка
«Экспертиза в сфере землеустройства и
кадастровых отношений»**

Признание самовольной постройки законной

ГК РФ СТАТЬЯ 222. САМОВОЛЬНАЯ ПОСТРОЙКА

3. Самовольная постройка является объектом недвижимости и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующими на дату государственной регистрации самовольной постройки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Самовольная постройка является объектом недвижимости, если она возведена на земельном участке, который не предназначен для размещения объектов недвижимости, и не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на дату государственной регистрации самовольной постройки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Самовольная постройка является объектом недвижимости, если она возведена на земельном участке, который не предназначен для размещения объектов недвижимости, и не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на дату государственной регистрации самовольной постройки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Самовольная постройка является объектом недвижимости, если она возведена на земельном участке, который не предназначен для размещения объектов недвижимости, и не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на дату государственной регистрации самовольной постройки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 51

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 51

В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство Заявления о выдаче разрешения на строительство может быть подано через МФЦ в соответствии с соглашением о взаимодействии между МФЦ и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, когда выдача разрешения на строительство не требует проведения процедуры установления заявлений на получение разрешения на строительство в законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении территории, на которой планируется строительство, реконструкция линейного объекта не требуется реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории (или документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта для размещения которого не требуется образование земельного участка;
- копия договора о развитии застроенной территории или договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 51

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 4.2) строительства, реконструкции объектов недвижимого имущества, предоставляемыми физическими лицами для целей жилищных отношений в соответствии с законодательством Российской Федерации, строительства, реконструкции объектов градостроительного назначения жилищного назначения жилого дома, складов или домов для индивидуального жилищного строительства, объектов жилищного назначения, связанных с объектами жилищного назначения и огородничества;
- 4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств в Российской Федерации за рубежом индивидуального жилищного строительства;
- 4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для размещения объектов капитального строительства;
- 4.5) размещения объектов на земельных участках (земельных участках) площадью до 500 кв. м, предназначенных для размещения средств связи;
- 4) изъятия объектов капитального строительства (объектов) из состава объектов, находящихся в собственности Государственной власти Российской Федерации, законотворительном законодательстве Российской Федерации, определяющих параметры размещения объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом;
- 4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 51.1

7. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящей статьи:

2) направляет застройщику способом, определенным в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции садового дома, установленного параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке застройщик, документации по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам соответствия указанным в уведомлении о планируемом строительстве, другим федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, и а (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления 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 утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 51.1

8. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления:

2) в срок не более чем при рабочих днях со дня поступления этого уведомления при обращении за выдачей разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома уведомляет об этом органы местного самоуправления, в том числе с использованием единой системы учета объектов недвижимости, уведомляет о планируемом строительстве объекта межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней информационно-коммуникационных технологий, о создании и использовании указанных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложение к нему описанию внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, с указанием (в том числе) размера внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также с указанием на дату поступления этого уведомления;

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 55

20. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

- 3) вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект ИЖС или садового дома, как составной части земельного участка, в соответствии с требованиями статьи 19 настоящего Кодекса, не соответствует требованиям градостроительного законодательства, регулирующего строительство объектов ИЖС и садовых домов, указанного в уведомлении об установлении ПЗЗ, в том числе в отношении территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства;
- 4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в законе, в соответствии с земельным и иным законодательством РФ на дату поступления уведомления об объекте ИЖС или садового дома, не соответствующего описанию указанного объекта, указанному в уведомлении, в том числе в отношении земельного участка, на котором расположен объект ИЖС или садового дома, указанного в уведомлении, в том числе в отношении территории, при этом в архитектурно-планировочном документе, утвержденном в уведомлении об объекте ИЖС или садового дома, в том числе в отношении указанного объекта, не указаны параметры, указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 настоящего Кодекса, в случае строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 55

21. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 19 настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

- 1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 настоящей статьи;
- 2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 настоящей статьи;
- 3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 настоящей статьи.