Строительство индивидуальных жилых домов или садовых домов допускается на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Рекомендуется на стадии планирования строительства жилого или садового дома обратиться в администрацию района за получением градостроительного плана земельного участка. Срок действия данного документа составляет 3 года.

Согласование строительства (реконструкции) объектов ИЖС и садовых домов осуществляется администрацией района в рамках оказания муниципальной услуги.

Собственник земельного участка, который планирует строительство (реконструкцию) жилого дома, обращается в администрацию района по месту нахождения земельного участка с уведомлением о планируемых строительстве или реконструкции жилого дома (садового дома) по установленной форме (Приказ Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома»).

В уведомлении указываются сведения о планируемых параметрах будущего жилого дома: высота, площадь застройки, этажность, отступы от границ соседних земельных участков и красных линий.

В течение 7 рабочих дней администрацией района проверяются предоставленные данные на предмет их соответствия установленным требованиям градостроительного и земельного законодательства и принимается решение о согласовании строительства (реконструкции) или отказе в согласовании в случае несоответствия планируемого строительства действующим нормам и правилам;

В течение месяца со дня завершения строительства (реконструкции) жилого дома собственник также направляет в администрацию района по месту нахождения земельного участка уведомление об окончании строительства (реконструкции) объекта.

После выполненных действий необходимо осуществить процедуру постановки на кадастровый учет построенного объекта недвижимости и его регистрации права.

В соответствии с ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется, в том числе
в случае строительства, реконструкции гаража и хозяйственных построек
на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей,
не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

При этом согласно требованиям п. 5.3.4 СП 30-102-99 «Свод правил
по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (далее - СП 30-102-99) до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее 1 м. от хозяйственных построек (бани, гаража и др.).

В соответствии с требованиями пункта п.5.3.8 СП 30-102-99
на территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Указанные требования необходимо учитывать при размещении гаража и иных хозяйственных построек на земельном участке для ведения ЛПХ и ИЖС.

При возникновении вопросов Вы можете обратиться в управление по строительству и архитектуре администрации Ленинского района города Барнаула по адресу: г. Барнаул, ул.Георгия Исакова, 230, каб.213. Контактный телефон:
54-42-60. Приемный день - вторник с 9.00 до 11.00 часов, с 14.00 до 17.00 часов; четверг с 9.00 до 11.00 часов.