

**Правительство РФ утвердило критерии, позволяющие определять вспомогательные сооружения и постройки**

Постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 №703 установлены критерии отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, выдача разрешения на строительство которых не требуется.

При этом, соответствие должно быть хотя бы одному из следующих критериев:

строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением (далее - основной объект), строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта;

строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;

строение или сооружение располагается на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, либо для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), либо для блокированной жилой застройки, либо для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, в том числе является сараем, баней, теплицей, навесом, погребом, колодцем или другой хозяйственной постройкой (в том числе временной), сооружением, предназначенными для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, на котором постройка, сооружение созданы (создаются), при этом количество надземных этажей строения или сооружения не превышает 3 этажей и его высота не превышает 20 метров.

Постановление вступает в силу с 1 сентября 2023 года и действует до 1 сентября 2028 года.

***Руководитель Управления Росреестра по Красноярскому краю Татьяна Голдобина****: «Правительством установлены критерии отнесения строений и сооружений к вспомогательным объектам. Такие объекты можно строить рядом с основным зданием без выдачи разрешения на строительство.*

*Полагаю, что установление критериев снимет спорные вопросы, возникающие в правоприменительной практике, в том числе при рассмотрении органом регистрации прав документов на оформление прав на такие объекты».*

***Директор филиала Роскадастра по Красноярскому краю Юрий Трепачев: «****Появление ясных всем параметров, которые позволяют отнести те или иные сооружения и постройки к вспомогательным объектам, позволит свести к минимуму количество судебных разбирательств и обращений граждан в различные ведомства. Такие разграничения также позволят снизить затраты застройщиков на возведение вспомогательных объектов».*

***Руководитель Красноярского подразделения А СРО «Кадастровые инженеры»******Наталья Черных****: «Новым постановлением определены площадь, месторасположение, высотные и иные характеристики вспомогательных объектов в зависимости от различных случаев строительства.*

*Например, строение или сооружение располагается на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства либо для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), при этом количество надземных этажей строения или сооружения не превышает 3 этажей и его высота не превышает 20 метров»..*