

**Для садоводов садоводческих объединений,  
расположенных в районе 26 км автодороги  
Белгород-Шебекино-Волоконовка**

**Памятка  
садоводу по преобразованию садового участка  
в участок для индивидуального жилищного строительства**

Администрация Шебекинского района предоставила возможность владельцам садовых участков сформировать на территории своих садоводческих объединений полноценные микрорайоны индивидуальной застройки. Необходимые градостроительные документы утверждены.

**Какие преимущества получает владелец садового участка при преобразовании его участка в участок для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)?**

- на участке для ИЖС можно построить и зарегистрировать индивидуальный жилой дом (на садовом участке – садовый домик, жилое строение);
- обеспечивается возможность подведения к участкам инженерных сетей централизованного водоснабжения, водоочистки, электро- и газоснабжения (к садовому участку – за свой счет электроснабжение в летний период);
- строительство к каждому участку для ИЖС инженерных сетей электро- и газоснабжения за счет средств областной программы инженерного обустройства микрорайонов ИЖС;
- обеспечивается возможность строительства к участку за бюджетные средства дороги с твердым покрытием (и, соответственно, возможность круглогодичного проживания) (в садовых объединениях – грунтовые дороги за счет владельцев участков и невозможность построить другие);
- регистрация (прописка) в жилом доме на участке для ИЖС предоставляет все права на обслуживание в дошкольных, образовательных, медицинских учреждениях города, пользование коммунальными услугами (связь, вывоз мусора и др.);
- участок для ИЖС с подведенными сетями и дорогами и построенный на нем жилой дом в разы дороже, чем аналогичный садовый участок и дом на нем.

**Право преобразовать свои садовые участки получили члены садоводческих товариществ, расположенных в районе 26 км автодороги Белгород-Шебекино-Волоконовка: «Лесное», «Лесок», «Полесье», «Изумруд», «Виола», «Сирень», «Сельский строитель», «Пищевик», «Изабелла», «Кооператор», «Салют-2».**

На первом этапе будет осуществляться преобразование садовых участков товарищества «Лесное» (номера садовых участков с 239 по 310). В границах данных садовых участков возможно сформировать земельные участки для ИЖС, обозначенные на проекте планировки территории номерами 501-521.

Для того чтобы территория садоводческого объединения получила статус микрорайона ИЖС желающим гражданам необходимо сформировать участки для строительства жилых домов, а также участки, предназначенные для земель общего пользования, по которым к их участкам будут подводиться инженерные сети и дороги.

Для получения информации о порядке подготовки участков собственники садовых участков и иные заинтересованные лица могут обращаться в **отдел архитектуры и ИСОГД администрации Шебекинского района, по адресу: г. Шебекино, ул. Ленина, 26, 2 этаж.**

При себе желательно иметь выписку из государственного земельного кадастра (форма КВ 6) или межевой план земельного участка, необходимые для точного определения месторасположения садового участка относительно границ земельных участков, установленных проектом планировки территории.

После получения в отделе архитектуры схемы расположения земельного участка в границах утвержденного проекта планировки территории заинтересованное лицо обращается в **отдел управления муниципальными земельными ресурсами администрации Шебекинского района (г. Шебекино, пл. Центральная, 2, каб. 113, 1 этаж) или в администрацию городского**

**поселения «Город Шебекино» (г. Шебекино, пл. Центральная, 1, каб. 301, 3 этаж)** для получения сведений о собственниках соседних садоводческих участков.

В случае отсутствия в органах местного самоуправления данных о собственниках садоводческих участков, заинтересованное лицо самостоятельно устанавливает собственников соседних садовых участков, которые необходимо будет приобрести для формирования земельного участка для ИЖС установленной площади.

После приобретения необходимых земельных участков заинтересованное лицо за свой счёт, в соответствии с проектом планировки, формирует из приобретенных участков земельный участок для ИЖС в следующей последовательности:

- изготавливает межевой план по объединению приобретённых участков в один участок;
- ставит вновь сформированный земельный участок на кадастровый учёт и регистрирует на него свое право собственности;
- изготавливает межевой план по разделу объединённого земельного участка на новые участки, один из которых - для целей ИЖС, второй - для объектов общего пользования (для прокладки инженерных сетей и дороги с твердым покрытием);
- ставит на кадастровый учёт и регистрирует свое право собственности на вновь образованные земельные участки.

Подает в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление об отказе от права собственности на земельный участок, предназначенный для объектов общего пользования.

Обращается в орган кадастрового учёта с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка, формируемого для ИЖС, на основании заключения отдела архитектуры и ИСОГД администрации Шебекинского района о соответствии границ формируемого земельного участка проекту планировки, а также обеспечивает внесение соответствующих изменений в данные ЕГРП.

Заключает с АО «Белгородская ипотечная корпорация» договор об инвестировании строительства сетей водоснабжения и водоочистки.

Обращается в отдел архитектуры и ИСОГД администрации Шебекинского района для получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство индивидуального жилого дома.

По завершению строительства жилого дома обеспечивает государственную регистрацию права собственности на него.

Организацию строительства инженерных сетей и дорог с твердым покрытием в микрорайонах ИЖС, сформированных на территории садоводческих объединений, координирует **АО «Белгородская ипотечная корпорация».**

Строительство инженерных сетей в микрорайонах ИЖС, сформированных на территории садоводческих объединений, будет вестись:

- электроснабжения и газоснабжения – за счет средств областной программы инженерного обустройства микрорайонов ИЖС;
- водоснабжения и водоочистки – за счет личных средств владельцев участков для ИЖС.

Дороги с твердым покрытием строятся за средства областного бюджета.

Информацию о строительстве инженерных сетей водоснабжения и водоочистки, порядке заключения с владельцами участков для ИЖС инвестиционных договоров на строительство инженерных сетей и др. можно получить **в ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС»** по адресу: г. Белгород, ул. Кн. Трубецкого, д. 28, каб. 33, тел. 33-56-02, а также в **АО «Белгородская ипотечная корпорация»** по адресу: г. Белгород, пр. Б. Хмельницкого, 133 «в», тел. (4722) 31-80-78.