

В России изменился порядок строительства частных домов

Получать разрешение на строительство жилого дома теперь не требуется, достаточно уведомить администрацию о своих планах.

С начала августа в России вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты, упрощающие порядок оформления объектов индивидуального жилищного строительства.

Согласно принятым изменениям теперь не требуется получение разрешения на строительство жилого дома на земельных участках для индивидуального жилищного строительства, участках личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов и садовых участках граждан. Вместо этого гражданин - владелец земельного участка обязан уведомить администрацию муниципального образования о планируемом строительстве жилого дома. Способов направить уведомление несколько: заказным письмом либо через портал государственных услуг или через МФЦ.

Нововведения касаются объектов индивидуального жилищного строительства, имеющих не более трех надземных этажей, не превышающих 20 метров в высоту и 500 кв. метров по площади. Кроме того, такой индивидуальный жилой дом не может быть разделен на самостоятельные объекты, например квартиры.

Форма уведомления находится на стадии утверждения, на данный момент она свободная. Однако обязательно в уведомлении нужно указать: паспортные данные владельца, кадастровый номер участка, адрес, указать разрешенное использование этой земли, сведения о том, на каком праве участок принадлежит его нынешнему владельцу, и информацию о параметрах запланированного дома.

Проверка соответствия указанных в уведомлении параметров объекта строительства со стороны администрации проводится в течение 7 рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве. Прежде всего, будет рассматриваться, соответствует ли постройка виду разрешенного использования земельного участка, его территориальной зоне и др.

После проверки заявителю направляется уведомление о соответствии либо несоответствии параметров объекта установленным параметрам строительства и допустимости размещения объекта на земельном участке. Если в течение 7 дней такое уведомление не было направлено, то строительство также считается согласованным.

Согласование строительства дает право осуществлять строительство в течение 10 лет со дня направления в администрацию уведомления.

После окончания строительства нужно будет также поставить в известность администрацию о том, что строительство дома завершено. К уведомлению об окончании строительства гражданин должен приложить технический план объекта и сведения об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права.

Муниципалитет, в свою очередь, направляет в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на построенный объект.

Важно отметить, что законодатель дает отсрочку на оформление по новому порядку садовых домов до 1 марта 2019 года. На сегодняшний день для оформления дома достаточно предоставить технический план и декларацию, после указанной даты необходимо будет пройти весь указанный путь согласования, так как садовые дома и объекты ИЖС уравниваются в статусе.