

Единый уведомительный порядок начала и окончания строительства: пошаговая инструкция

С 4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон №340-ФЗ, внёсший существенные изменения в Градостроительный кодекс, а также в другие нормативные акты, связанные со строительством. Он подробно регламентировал единый уведомительный порядок начала и окончания строительства объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов на садовых участках, который введен взамен ранее действовавшего разрешительного порядка. Раньше, прежде чем заложить фундамент, требовалось получить разрешение на строительство, а затем ещё один документ – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Теперь процедура упростилась: владелец земельного участка обязан уведомить администрацию муниципального образования о планируемом строительстве жилого дома.

Рассмотрим этот процесс пошагово. Человек задумал построить дом, он обращается в орган местного самоуправления (ОМС) с уведомлением о планируемом строительстве, к которому прилагает правоустанавливающий документ на земельный участок. Форма уведомления утверждена Минстроем РФ и находится в свободном доступе в сети Интернет. Подать уведомление можно несколькими способами: через МФЦ, с помощью Единого портала госуслуг либо заказным письмом с уведомлением по почте.

В течение 7 дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве ОМС проводит предусмотренные законодательством проверки на соответствие объекта градостроительным параметрам и направляет застройщику уведомление о соответствии параметров планируемого строительства. Тогда можно приступать к возведению дома. На строительство отводится 10 лет.

Если же ОМС считает, что параметры не соответствуют законодательству, направляет уведомление о несоответствии указанных в уведомлении параметров объектов ИЖС или садового дома. Тогда необходимо их пересматривать.

После того как дом построен, по аналогичной схеме нужно вновь обратиться с уведомлением об окончании строительства в ОМС. Срок подачи такого уведомления - не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции. К уведомлению

необходимо приложить технический план, подготовленный кадастровым инженером. ОМС в течение 7 рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства проверяет соответствует ли построенный объект действующим параметрам разрешенного строительства. Если всё в порядке все документы направляются в Росреестр.

Важно отметить, что обращаться самостоятельно в Росреестр за постановкой на кадастровый учет и регистрацией права собственности при уведомительном порядке гражданам не нужно! Орган местного самоуправления должен самостоятельно подготовить и направить все документы, это их обязанность, оговоренная в ст.13 Федерального закона №340-ФЗ.