

Об изменениях законодательства в сфере градостроительной деятельности

С 04.08.2018 вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введен уведомительный порядок возведения жилых домов на земельных участках, предоставленных в целях ИЖС, ЛПХ, а также жилых и садовых домов на садовых земельных участках.

Для указанного строительства больше не нужно получать разрешение на строительство. Теперь любой гражданин имеет право просто уведомить орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, о планируемом строительстве жилого или садового дома посредством личного обращения, в том числе через МФЦ, заказным письмом по почте, или через портал государственных слуг.

В свою очередь уполномоченный орган при поступлении соответствующего уведомления, в течение 7 дней проверяет параметры будущего строительства (в том числе на соответствие постройки виду разрешенного использования земельного участка и его территориальной зоне, согласно правилам землепользования и застройки) и направляет заявителю уведомление – о соответствии постройки установленным параметрам и её допустимости размещения на земельном участке либо о несоответствии постройки.

Не позднее месяца со дня окончания строительства (реконструкции) объекта, застройщик также должен обратиться в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство (в том же порядке - через МФЦ, либо заказным письмом по почте, или через портал государственных услуг) с уведомлением об окончании строительства объекта ИЖС либо садового дома, с приложением технического плана объекта недвижимости.

Если строительство началось до 04.08.2018, то владелец участка (дачного, садового, для ИЖС, ЛПХ) вправе до 01.03.2019 направить уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта ИЖС. Получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в таком случае, не требуется. Также застройщик вправе осуществить строительство объектов (возведение которых началось до 04.08.2018) и по старым правилам (с получением разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию).

Обратите внимание, что до 01.03.2019 допускается осуществление кадастрового учета и регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании работ (т.е. по старым правилам). После 01.03.2019 это станет невозможным – уведомительный порядок будет обязательным.