Федеральным законом от 03.08.2018 года внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации. Так, теперь получение разрешения на строительство (реконструкцию) индивидуального жилого дома не требуется.

При этом введены положения, регламентирующие новый уведомительный порядок осуществления строительства жилого дома.

В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы (администрацию муниципального района для сельских поселений, администрацию городского поселения, если строительство будет осуществляться на территории города), в том числе через многофункциональный центр, уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Уведомление в обязательном порядке должно содержать следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

- кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

- сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

- сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

- сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

- сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

- способ направления застройщику уведомлений из уполномоченного органа.

В случае, если в уведомлении отсутствуют указанные требования, уполномоченный орган возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин

возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

В течение 7 рабочих дней уполномоченный орган проводит проверку соответствия указанных в уведомлении застройщика сведений о планируемом строительстве установленным правовыми актами требованиям. После чего, в этот же срок, направляет застройщику уведомление о соответствии либо о не соответствии установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Основанием для начала процесса строительства или реконструкции является получение застройщиком уведомления о соответствии планируемого строительства установленным требованиям либо не направление в течение семи рабочих дней уведомления уполномоченным органом.

Обращаем Ваше внимание, что самовольное строительство объектов недвижимости является незаконным. В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольные постройки подлежат сносу на основании решения суда или органа местного самоуправления.

Помощник прокурора

Тимашевского района

юрист 3 класса П.М. Ивашкова