

Жителям Иркутской области больше не требуется получать разрешение на строительство при индивидуальной жилой застройке

Жителям Иркутской области больше не нужно получать разрешение перед началом строительства индивидуального жилого дома. Теперь при строительстве индивидуальных жилых домов начал действовать уведомительный порядок.

Перед началом строительства достаточно направить уведомление в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство. Этот уполномоченный орган в течение семи дней проверит параметры будущего строительства, в том числе соответствует ли планируемая постройка виду разрешенного использования земельного участка и его территориальной зоне согласно местным правилам землепользования и застройки, и направит гражданину уведомление о соответствии или несоответствии постройки установленным параметрам.

Получение уведомления о соответствии планируемой постройки или неполучение ответа на представленное уведомление дает право владельцу участка начать строительство или реконструкцию индивидуального жилого дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение 10 лет со дня направления в уполномоченный орган такого уведомления. В течение месяца после завершения строительства в уполномоченный орган также необходимо направить соответствующее уведомление.

Направить уведомления граждане могут заказным почтовым отправлением, с помощью портала государственных и муниципальных услуг или обратившись в офис МФЦ.

В целях осуществления государственного кадастровый учета и регистрации прав на индивидуальный жилой дом в орган регистрации прав представляются уведомления, а также технический план дома и правоустанавливающий документ на земельный участок (если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует информация о зарегистрированном праве на него). Причем указанные документы в Управление Росреестра по Иркутской области должны будут представить органы государственной власти и местного самоуправления, а не владельцы недвижимости.

Владельцы земельных участков, которые ранее получили разрешение на строительство, не должны направлять уведомления о начале строительства в уполномоченный орган.

Кроме того, с 1 января 2019 года вступает в силу федеральный закон от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». Земельные участки, предоставленные гражданам для ведения дачного хозяйства, будут приравнены к садовым земельным участкам. Владельцы садовых участков получают возможность строить на своей земле не только садовые домики, но и индивидуальные жилые дома.

Новый закон четко разграничивает объекты, которые будет разрешено возводить на том или ином участке. На земельном участке, выделенном под ведение огородного хозяйства, по-прежнему можно будет возводить только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости и предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. А вот садоводы, согласно новому закону, смогут строить на своих участках как хозяйственные постройки и летние домики для сезонного проживания, так и индивидуальные жилые дома для постоянного проживания. По действующему сейчас законодательству построить индивидуальный жилой дом на садовом участке невозможно.

Для садоводов установлен упрощенный порядок при возведении объектов недвижимости. До 1 марта 2019 года для постановки на кадастровый учет и государственной регистрации права на садовые дома, индивидуальные жилые дома, возведенные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, не требуется представление уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов. Правообладатель дачного или садового земельного участка вправе направить в уполномоченные органы власти уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке индивидуального жилого дома, садового дома в случае, если начатое строительство или реконструкция соответствующего объекта недвижимости не будет завершена до 1 марта 2019 года.