|  |  |
| --- | --- |
| Управление по строительству  и архитектуре | Главному специалисту – пресс-секретарю администрации Октябрьского района  города Барнаула  Е.Ю.Акимовой |

Уважаемая Елена Юрьевна!

Для размещения на официальном интернет-сайте города Барнаула

В соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменен порядок оформления документов при строительстве (реконструкции) индивидуальных жилых домов, а также регистрации прав на построенные (реконструированные) индивидуальные жилые и садовые дома.

Законом определены требования к объектам индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС):

- строение отдельное, представляющее единый объект, не предполагающий возможности разделения на самостоятельные объекты (например, на квартиры);

- ограничения по высоте 20 м, над землей может быть не более 3 этажей;

- строение должно быть предназначено только для проживания, но может включать не только жилые комнаты, но и вспомогательные помещения.

Отменено требование о получении разрешения на строительство (реконструкцию) и разрешения на ввод в эксплуатацию объекта ИЖС. Вместо этого вводится уведомительный порядок начала и окончания строительства (реконструкции) частных жилых домов.

Процесс оформления:

1. Собственник (арендатор) земельного участка, который планирует строительство (реконструкцию) жилого дома, обязан направить в администрацию района по месту нахождения земельного участка уведомление о планируемых строительстве или реконструкции жилого дома по установленной форме (Приказ Минстроя России от 19.09.2018 N 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома») с приложением документов на земельный участок, проекта строительства (реконструкции) жилого дома (при наличии). В уведомлении указываются сведения о планируемых параметрах будущего жилого дома.

Уведомление можно направить любым удобным способом: подать в администрацию района лично, через МФЦ, направить посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, с использованием муниципальной автоматизированной информационной системы «Электронный Барнаул», федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

2. В течение 7 рабочих дней администрацией района проверяются предоставленные данные на предмет их соответствия установленным требованиям градостроительного и земельного законодательства и принимается решение о согласовании строительства (реконструкции) или отказе в согласовании в случае несоответствия планируемого строительства действующим нормам и правилам;

3. Застройщику направляется уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС установленным параметрам и допустимости размещения такого объекта на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС установленным параметрам и (или) недопустимости размещения такого объекта на земельном участке. Такое уведомление дает право застройщику осуществлять строительство (реконструкцию) жилого дома в соответствии с указанными параметрами в течение десяти лет.

4. В течение месяца со дня завершения строительства (реконструкции) жилого дома застройщик также должен направить в администрацию района по месту нахождения земельного участка уведомление о завершении строительства (реконструкции) объекта с квитанцией об оплате пошлины за государственную регистрацию права собственности на объект, а также технический план, составленный кадастровым инженером;

5. В течение 7 рабочих дней администрацией района проводится проверка построенного (реконструированного) жилого дома на соответствие требованиям законодательства.

Обращаем внимание, что строить можно только то, что было изначально заявлено. В случае подготовки администрацией района отрицательного уведомления о завершении строительства, объект - является самовольной постройкой.

Закон вступил в силу - 04.08.2018.

За предоставлением муниципальной услуги и консультацией можно обратиться в управление по строительству и архитектуре администрации Октябрьского района города Барнаула (пр-кт Комсомольский, 108а, каб.25 с понедельника по четверг с 10 до 12 час. Телефон: 244907).

Начальник управления

по строительству и архитектуре А.М.Касатова