**Порядок получения разрешения на проведение работ по строительству (реконструкции) индивидуальных жилых домов и садовых домов**

На основании Федерального закона от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», вступившего в силу 4 августа 2018 года, внесены существенные изменения в процедуру строительства. Цель изменений - упорядочить строительство и реконструкцию объектов индивидуального жилищного строительства (далее – объекты ИЖС). При этом положения закона не распространяются на нежилые объекты, такие как хозяйственные постройки, бани и тому подобные.

Данный закон отменяет требование о получении разрешения на строительство (реконструкцию) и разрешения на ввод объектов ИЖС в эксплуатацию. Вместо этого в администрацию района по месту нахождения земельного участка собственником данного земельного участка подается уведомление о начале и, соответственно, об окончании строительства (реконструкции) объекта ИЖС.

Процесс согласования уведомления о строительстве (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома приведен ниже.

Собственник земельного участка, который планирует строительство (реконструкцию) объекта ИЖС или садового дома, обязан направить в администрацию района по месту нахождения земельного участка уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) по установленной форме (Приказ Минстроя России от 19.09.2018 №591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома»).

К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

- документ, удостоверяющий личность;

- документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя, в случае подачи уведомления о строительстве уполномоченным представителем;

- учредительные документы, в случае подачи заявления юридическим лицом;

- правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Уведомление о планируемом строительстве можно подать посредством личного обращения в администрацию района или МФЦ.

В электронной форме уведомление о планируемом строительстве можно направить через Федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (http://www.gosuslugi.ru) или Муниципальную автоматизированную информационную систему «Электронный Барнаул» (http://portal.barnaul.org).

В течение 7 рабочих дней администрацией района проводится проверка предоставленных данных на предмет их соответствия установленным требованиям градостроительного и земельного законодательства. По результатам проведенной проверки застройщику выдается уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее – уведомление о соответствии) либо уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее – уведомление о несоответствии).

Уведомление о соответствии дает право застройщику осуществлять строительство (реконструкцию) объекта ИЖС или садового дома в соответствии с согласованными параметрами в течение 10 лет.

В случае изменения каких-либо параметров планируемого строительства (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома такие как, например смена собственника земельного участка, изменение этажности, площади застройки или планируемого размещения объекта на земельном участке, в ранее выданное уведомление о планируемом строительстве вносятся изменения. Результатом внесений изменений является выдача уведомления о соответствии измененных параметров планируемого строительства или уведомления о несоответствии измененных параметров планируемого строительства установленным требованиям.

По окончанию строительства (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома собственник земельного участка в течение месяца со дня завершения строительных работ должен направить в администрацию района по месту нахождения земельного участка уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление об окончании строительства) по установленной форме (Приказ Минстроя России от 19.09.2018 №591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома»).

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

- документ, удостоверяющий личность;

- документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя, в случае подачи уведомления о строительстве уполномоченным представителем;

- учредительные документы, в случае подачи заявления юридическим лицом;

- правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

- технический план построенного (реконструированного) объекта ИЖС или садового дома.

В течение 7 рабочих дней администрацией района проводится проверка построенного (реконструированного) объекта ИЖС или садового дома на предмет соответствия требованиям градостроительного и земельного законодательства.

По результатам рассмотрения уведомления об окончании строительства и прилагаемых к нему документов застройщику направляется уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома деятельности (далее – уведомление о соответствии построенного) либо уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее – уведомление о несоответствии построенного).

Для постановки построенного (реконструированного) объекта ИЖС или садового дома на кадастровый учет, а также государственной регистрации прав на данный объект застройщик после получения уведомления о соответствии построенного должен направить в Росреестр соответствующее заявление путем личного обращения в Росреестр или МФЦ.