****

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Новые правила строительства жилых домов

**Слышала, что теперь не нужно получать разрешение на строительство жилого дома. Правда ли это?**

Действительно, 4 августа вступили в силу поправки в Градостроительный кодекс Российской Федерации, которые изменили порядок возведения жилых домов. Разрешение, которое требовалось получать гражданам перед началом строительства на своем участке, ушло в прошлое. Теперь при строительстве индивидуальных жилых домов действует уведомительный порядок.

По новым правилам владельцу участка перед началом строительства жилого дома необходимо направить уведомление в орган местного самоуправления. Его форма утверждена приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. № 591/пр "Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома". В течение семи рабочих дней местная администрация проверит параметры будущего строительства и направит гражданину уведомление о соответствии или несоответствии постройки установленным параметрам. Получение уведомления о соответствии планируемой постройки или неполучение никакого ответа дает право владельцу участка в течение 10 лет начать строительство жилого дома. В течение месяца после завершения строительства в уполномоченный орган также необходимо направить соответствующее уведомление.

Стоит отметить, что для садоводов установлен упрощенный порядок при возведении объектов недвижимости. До 1 марта 2019 года они могут поставить жилой дом на кадастровый учет без уведомления органов власти о начале и окончании строительства.

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

При обращении гражданина за постановкой жилого дома на кадастровый учет и регистрацией прав на него представляются уведомления (о начале и завершении строительства), 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.

Владельцам земельных участков, которые ранее получили разрешение на строительство, дополнительно направлять в орган местного самоуправления уведомление о начале строительства не требуется.

Ирина Кондратьева

специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля

Управления Росреестра по Иркутской области