

В соответствии с п.1.1 ч.17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство объектов ИЖС на данный момент не требуется. Эти изменения в ГРК РФ были внесены Федеральным законом от 03.08.2018 г. №340-ФЗ.

Данным Законом в РФ вводится уведомительный порядок возведения жилых домов. Таким образом, вместо получения разрешения на строительство жилого дома, любой гражданин (собственник земельного участка) имеет право уведомить местную администрацию о планируемом строительстве жилого дома (заказным письмом по почте, через МФЦ либо портал Госуслуги). Форму уведомления необходимо заполнить и направить в адрес органа местного самоуправления (Администрация района, города). После рассмотрения уведомления о планируемом строительстве от органа местного самоуправления в установленные законом сроки (7 рабочих дней с момента поступления уведомления), в адрес Заявителя должен поступить ответ о соответствии (либо несоответствии) параметров объекта строительства установленным параметрам для размещения объекта ИЖС на земельном участке.

В случае соответствия можно приступать к строительству. В случае несоответствия (при наличии явных и грубых нарушений законодательства) необходимо устранить эти нарушения.

Неполучение уведомления от органов местного самоуправления считается согласованием строительства и дает право застройщику осуществлять строительство в соответствии с указанными им параметрами в течение 10 лет со дня направления в Администрацию своего уведомления (ч.13 ст.51.1. ГРК РФ).

Для гарантированного соответствия всех параметров предстоящего строительства рекомендуем предварительно уточнить в органах местного самоуправления (отдел Архитектуры Администрации района, города) эти разрешенные параметры, а также действующие нормы допустимых отступов от границ участка.