

Разрешение на строительство – новые аспекты

Разрешение на строительство - это документ, который подтверждает соответствие проектной документации установленным требованиям. Разрешение выдается администрацией по месту нахождения земельного участка либо другими уполномоченными органами и дает застройщику право на строительство и реконструкцию объекта капитального строительства.

Получать разрешение на строительство нужно не всегда. Например, для строительства, реконструкции гаража на земельном участке, который предоставлен гражданину для использования не в предпринимательских целях разрешение не нужно.

Не потребуется оно и для строительства жилого или садового дома и хозяйственных построек на садовом земельном участке. Стоит отметить, что с 01.01.2019 г. такие хозяйственные постройки будут определяться в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества.

Нет необходимости получать разрешение для строительства объектов, которые не являются объектами капитального строительства, для строительства строений и сооружений вспомогательного использования и других случаях.

Новой является норма о том, что разрешение не нужно получать для строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

Напомним, что объект индивидуального жилищного строительства – это отдельно стоящее здание, которое имеет не более трех надземных этажей и высота которого не превышает двадцати метров. Такое здание состоит из комнат и вспомогательных помещений и предназначено для проживания граждан. Его нельзя разделить на самостоятельные объекты недвижимости.

Введен уведомительный порядок начала и окончания строительства для ИЖС или садового дома.

При этом, если заявление о выдаче разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства подано или такое разрешение получено до 04.08.2018 г., направление уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.

Если строительство и реконструкция дома начаты до 04.08.2018 г. на земельном участке, который находится в границах населенного пункта и является дачным, садовым, предназначен для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, то до 1 марта 2019 года правообладатель вправе направить уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства. В данном случае получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется, и государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на жилой дом, жилое строение или объект индивидуального жилищного строительства будут осуществлены одновременно.

До 1 марта 2019 года государственный кадастровый учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, возможен без направления

уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.

Е.Г. Журбицкая, заместитель начальника
планового отдела филиала Кадастровой палаты
по Иркутской области