



## **Новый порядок строительства жилых и садовых домов**

с 1 марта 2019 года вступает в силу уведомительный порядок начала и окончания строительства объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов.

Теперь, объект индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Для постановки объектов ИЖС и садовых домов на кадастровый учёт и оформления их в собственность потребуется направить в местную администрацию уведомление о планируемом строительстве и описать в нём все параметры дома. Уведомление можно отправить заказным письмом, лично, через МФЦ или Единый портал госуслуг. Филиал рекомендует приступать к строительству только в случае получения положительного заключения о соответствии параметров планируемого к строительству дома, т.к. последствия за незаконное строительство серьезно ужесточены законодательством РФ.

Заметим, что все эти требования и нововведения касаются исключительно жилых и садовых домов, построить баню, беседку или сарай по-прежнему можно без всяких разрешений и уведомлений. После окончания всех строительных работ нужно снова отправить уведомление в муниципалитет в течение месяца, а местная администрация уже самостоятельно отправит документы в [Росреестр](#) для кадастрового учёта и регистрации права собственности. К этому уведомлению нужно приложить квитанцию об оплате госпошлины за регистрацию права собственности и технический план.

В том случае, если дачник не планирует оформлять дом в собственность и ни с какими уведомлениями связываться не желает, ему стоит учесть, что органы местного самоуправления наделяются полномочиями о сносе самовольной постройки и приведении территорий в соответствие с градостроительными нормами.