

# Уважаемые жители Арамилского городского округа!

**В нормы законодательства, регулирующие градостроительную деятельность в Российской Федерации, внесены изменения, вступившие в силу с четвертого сентября.**

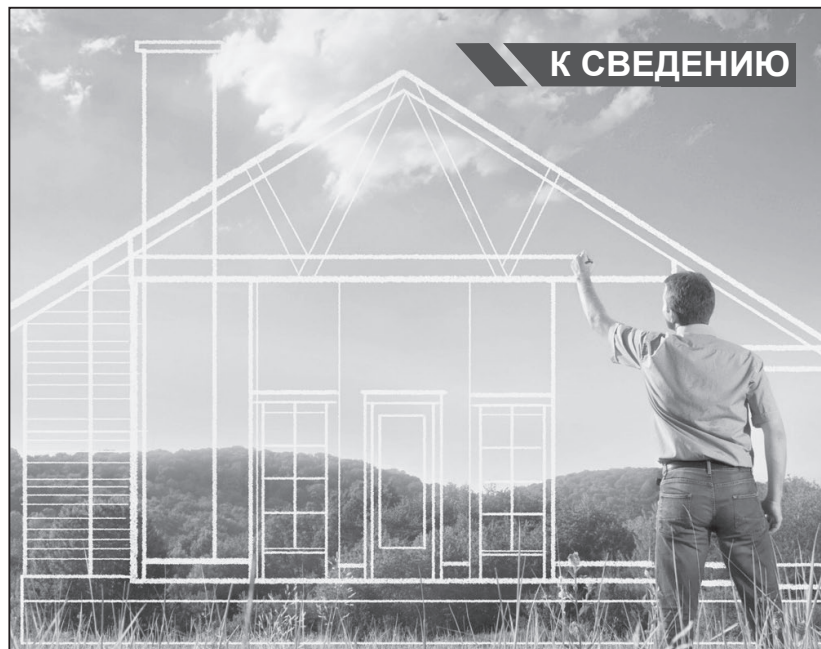
Речь о Федеральном законе № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодатель-

ные акты Российской Федерации». В соответствии с ним в том числе изменения внесены в Градостроительный кодекс РФ (далее - ГрК РФ) и Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Так, ГрК РФ дополнен ст. 51.1, по которой в целях строительства или реконструкции объекта индивидуаль-

ного жилищного строительства или садового дома застройщик, подает в орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления (далее - Орган) уведомление о планируемых строительстве или реконструкции Объекта, содержащее сведения, предусмотренные ч. 1 ст. 51.1 ГрК РФ. Кроме того, в соответствии с ч. 16 ст. 55 ГрК РФ застройщик в срок не

позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции Объекта направляет в Орган уведомление об окончании строительства или реконструкции Объекта (далее - Уведомление об окончании строительства). В том числе обязательным приложением к Уведомлению об окончании строительства является технический план Объекта.



## ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ИЖС И САДОВЫХ ДОМОВ

В целях строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство Орган (Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа), в том числе через МФЦ, либо направляет в Орган (Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа) посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или Единого портала Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве)

**ч. 1 ст. 55.1 ГрК РФ**

По результату проверки соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, а также допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома в соответствии с разрешенным использованием ЗУ и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ уполномоченный на выдачу разрешений на строительство Орган (Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа) в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящей статьи направляет:

**ч. 7 ст. 51.1 ГрК РФ**

уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на ЗУ

Не отвечает

уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на ЗУ

Строительство разрешено в течение 10 лет

**ч. 13 ст. 51.1 ГрК РФ**

Строительство запрещено

\*До 01.01.2019 положения, введенные ФЗ от 03.08.2018 № 340-ФЗ в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, применяется к жилым домам и жилым строениям, строящимся и реконструируемым на дачных и садовых земельных участках (ч. 1 ст. 16 340-ФЗ)

В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Орган (Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа), в том числе через МФЦ, либо направляет в Орган (Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа) посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или Единого портала Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства).

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

- 1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика (при необходимости);
- 2) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;
- 2) технический план объекта ИЖС или садового дома;
- 3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект ИЖС или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

Также уведомление об окончании строительства должно содержать сведения об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства.

**ч. 16 ст. 55 ГрК РФ**

Орган (Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа) в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1. проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров, построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома;
2. проверяет путем осмотра объекта ИЖС или садового дома соответствие внешнего облика объекта ИЖС или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве;
3. проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта ИЖС или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;
4. проверяет допустимость размещения объекта ИЖС или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ;
5. направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

**ч. 19 ст. 55 ГрК РФ**

Орган (Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа) в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику Уведомления о несоответствии построенных объекта ИЖС или садового дома требованиям обязан направить в орган регистрации прав на такие объект ИЖС или садовый дом и прилагаемые к нему документы

**ч. 1.2 ст. 19 Закона о регистрации**

Копия Уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется:

- 1) в орган регистрации прав;
- 2) в орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 статьи 55 ГрК РФ;
- 3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 статьи 55 ГрК РФ;
- 4) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 статьи 55 ГрК РФ.

**ч. 21 ст. 55 ГрК РФ**