

За 2018 год на территории республики возведено и поставлено на кадастровый учет свыше 650 объектов индивидуального жилищного строительства. Наибольшее количество жилых домов построено в Тахтамукайском и Майкопском районе, а также городе Майкопе. Кадастровая палата по Республике Адыгея сообщает, что в связи с отменой разрешений на строительство индивидуальных жилых домов, гражданам необходимо обращаться в орган местного самоуправления. Причем, сделать это нужно будет дважды: перед началом строительства или реконструкции, а также после их окончания. Кроме того, в указанный орган придется обратиться и тем, кто уже возвел на своем участке садовый дом. При обращении в орган местного самоуправления необходимо представить соответствующие уведомления, составленные по формам, утвержденным Минстроем России. Всего их семь. Гражданам следует обратить внимание на следующие формы: — форма уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома; — форма уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома; — форма уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. К уведомлению должны быть приложены документы, перечень которых предусмотрен законодательством. Так, при направлении уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома необходимо приложить: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости; 2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика; По окончании строительства или реконструкции гражданин должен в течение месяца направить уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, к которому должны быть приложены: 1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление об окончании строительства направлено представителем застройщика; 2) технический план, составленный кадастровым инженером (в электронном виде); 3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора. Уведомление об окончании строительства или реконструкции должно включать в себя, в том числе, сведения об оплате госпошлины за регистрацию права. Уполномоченные исполнительные органы в течение семи рабочих дней после подачи уведомления об окончании строительства (при соответствии строительства градостроительным нормам и правилам) направят в электронном виде в орган регистрации документы для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации прав. Таким образом, гражданам не нужно обращаться через МФЦ в орган регистрации прав, за него это сделают муниципальные органы власти. Следует отметить, что все требования и нововведения касаются исключительно жилых домов.

Вместо разрешения на строительство – уведомление

Автор: Administrator
31.01.2019 07:01 -

Для тех, кто захочет построить баню, беседку или сарай, по-прежнему не потребуется разрешений и уведомлений. Жилой дом должен иметь не более трёх надземных этажей. Введено ограничение по предельной высоте такого объекта — не более 20 м. Исключено указание на то, что индивидуальный жилой дом предназначен для проживания одной семьи. При этом индивидуальный жилой дом не может быть разделен на самостоятельные объекты, например квартиры.