**Вместо разрешения на строительство – уведомление**

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 возвёл 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. 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.