

4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Изменения касаются некапитальных строений, сноса самовольных построек, строительства объектов капитального строительства и индивидуальных жилых домов.

Так, законодателем введены понятия «некапитального строения и сооружения», «снос объекта капитального строительства», «объект индивидуального жилищного строительства».

Теперь органы местного самоуправления наделены полномочиями по принятию решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством. Кроме этого, в Градостроительный кодекс прописан порядок направления органами государственного строительного надзора в органы местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки.

Введена новая глава о сносе объекта капитального строительства, в которой прописан порядок сноса объекта, особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий.

Так же изменился порядок получения разрешительных документов для строительства индивидуального жилого дома или садового дома. В частности, в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщику необходимо подать на бумажном носителе, в том числе через многофункциональный центр, либо направить посредством почтового отправления уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

К уведомлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) доверенность (при необходимости);

3) заверенный перевод на русский язык документов (при необходимости);

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Также внесенными изменениями дополнены перечни случаев, для которых выдача разрешений на строительство не требуется, перечень оснований для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство. Например, подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, поданное менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство, является основанием для отказа.