****

**Изменения в порядке возведения и оформления жилых домов**

Новые правила касаются индивидуальных жилых (ИЖС) и садовых (дачных) домов площадью до 500 кв.м., не более трех этажей, не выше 20 метров и не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (например, на квартиры). Требования по порядку возведения объектов ИЖС и садовых домов теперь общие.

Если ранее для начала строительствам объекта ИЖС необходимо было получить разрешение на такое строительство, то теперь достаточно уведомить органы местного самоуправления о планируемом строительстве. В уведомлении о планируемом строительстве необходимо указать паспортные и контактные данные, сведения о земельном участке, о планируемых параметрах дома, отступах от границ земельного участка.

В течение семи дней после получения уведомления в местной администрации проверят объект и направят заявителю уведомление о соответствии планируемого строительства требованиям законодательства или уведомление о несоответствии планируемых параметров дома и (или) о недопустимости размещения объекта.

Если в течение 7 дней такое уведомление заявителю не было направлено, то строительство также считается согласованным.

После завершения строительства нужно подать в местную администрацию уведомление об окончании строительства с приложением технического плана и сведений об оплате госпошлины за регистрацию права. Если построенный объект соответствует требованиям, администрация самостоятельно обратится в Росреестр за постановкой на кадастровый учет и государственной регистрацией права владельца дома.

Аналогично оформляется и реконструкция дома, если собственник недвижимости, например, захочет сделать пристройку либо надстроить этаж.

В настоящее время действуют следующие переходные положения законодательства. Так, тем, кто уже получил разрешение на строительство, направлять уведомление о планируемом строительстве не нужно.

**До 1 марта 2019** года для жилых строений, жилых домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства порядок оформления остается прежним, то есть в этот переходный период поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право можно будет при представлении технического плана, **без направления вышеуказанных уведомлений**.