

Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены поправки, которые призваны упорядочить индивидуальное жилищное строительство. Они устанавливают единые требования к строительству жилых домов на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, а также к строительству жилых и садовых домов на садовых земельных участках.

Так, определены максимальные параметры жилого дома: количество надземных этажей - не более 3-х; высота - не более 20 м. Это должно быть отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Такой подход позволит решить проблему возведения под видом объектов индивидуального жилищного строительства многоквартирных домов. Пересмотрен подход к разрешительным процедурам при возведении жилых и садовых домов. При их строительстве (реконструкции) подготовка проектной документации не требуется. Для получения разрешения на строительство необходимо подать уведомление о планируемом строительстве с указанием параметров возводимого дома.

Вместе с тем предусмотрено обязательное проведение экспертизы проектной документации на строительство и реконструкцию объектов массового пребывания граждан.

В целях контроля за соблюдением параметров строительства предусмотрена возможность проведения проверок в случае поступления информации о нарушениях предельных параметров разрешенного строительства.