**Документы для строительства индивидуального жилого дома с 04.08.2018**

04 августа 2018 года вступил в силу [Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ](http://ivo.garant.ru/#/document/72005506/paragraph/1:5) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**КАК ЭТО БЫЛО РАНЬШЕ**

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) при строительстве индивидуального жилого дома (далее также - ИЖД) застройщику необходимо было собрать пакет документов, в том числе градостроительный план, схему планировочной организации земельного участка и направить его с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. После проверки всех документов выдавалось разрешение на строительство индивидуального жилого дома.

Разрешение на строительство давало право осуществлять строительство. Без такого документа строительство считалось незаконным, и при проверке на стадии строительства прокуратура или уполномоченный орган могли привлечь  застройщика к ответственности.

**КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ НУЖНО ОФОРМЛЯТЬ СЕЙЧАС?**

По новому законодательству получение разрешения на строительство ИЖД не требуется, застройщик должен уведомить уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка (далее – уполномоченный орган) о планируемом строительстве или реконструкции ИЖД. Это же требование относится к случаю строительства садового дома.

Для строительства или реконструкции ИЖД или садового дома нужно направить в уполномоченный орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) с приложением необходимых документов ([часть 3 статьи 51.1 ГрК РФ](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/paragraph/32189857:1)), а по завершении строительства - уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление об окончании строительства) с приложением необходимых документов ([часть 16 статьи 55 ГрК РФ](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/paragraph/32190002:1)). Только после этого можно будет зарегистрировать право собственности на жилой дом.

*Градостроительный план и схема планировочной организации земельного участка не требуются.*