Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на объект ИЖС и садовый дом с 04.08.2018

Филиал ФГБУ
«ФКП Росреестра» по
Краснодарскому краю

Объект ИЖС:
отдельно стоящее здание
не более 3 надземных этажей,
высотой не более 20 м,
которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и
которое не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости

Понятия
«объект ИЖС»
«жилой дом»
«индивидуальный жилой дом»
равнозначны
(с применением параметров, установленных к объектам ИЖС)

Параметры

- жилого дома на приусадебном ЗУ
- жилого дома на дачном ЗУ или жилого строения на садовом ЗУ (до 01.01.19)
- жилого дома или садового дома на садовом ЗУ (с 01.01.2019)

должны соответствовать параметрам объекта ИЖС

Этажи здания

Надземный этаж – этаж с отметкой пола не ниже ПОЗ

Этажи здания

При переменных ПОЗ этаж надземный, если более 60% площади помещений находится не ниже ПОЗ или выходы с этажа имеют горизонтальный проход на ПОЗ

Этажи здания

При переменных ПОЗ этаж надземный, если более 60% площади помещений находится не ниже ПОЗ или выходы с этажа имеют горизонтальный проход на ПОЗ

Этажи здания

Цокольный этаж – этаж с отметкой пола ниже ПОЗ не более половины высоты помещений

Этажи здания

Подвальный этаж - этаж с отметкой пола ниже ПОЗ более чем на половину высоты помещений

Этажи здания

Подземный этаж - этаж с отметкой пола ниже ПОЗ на всю высоту помещений

Этажи здания

Подземной (полностью или частично) частью здания, кроме фундаментов, являются цокольный, подвальный и подземный этажи, соответственно, они не участвуют в критерии «не более 3 надземных этажей» объекта ИЖС

Для строительства или реконструкции объекта ИЖС и садового дома <u>не требуется</u>:

- подготовка проектной документации
- выдача разрешения на строительство
- выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

До строительства, реконструкции объекта ИЖС и садового дома

Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома

Застройщик

направляет

ОМСУ

В уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции указываются

1. <u>Сведения о застройщике</u>:

для физ. лица – Ф.И.О, место жительства, реквизиты док-т, удост. личность; для юр. лица – наименование, место нахождения, ГРН, ИНН

Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта

«__» _____ 20__ г.

_____

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2	Место жительства	
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3	Правоустанавливающие документы (сведения о праве застройщика на земельный участок)	
2.4	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	
2.5	Сведения о виде разрешенного использования земельного участка	

3. Сведения о объекте капитального строительства

3.1	Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)	
3.2	Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция)	
3.3	Кадастровый номер объекта капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.4	Правоустанавливающие документы, в случае реконструкции (Сведения о праве застройщика на объект капитального строительства)	
3.5	Сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.6	Сведения о планируемых параметрах:	
3.6.1	Количество надземных этажей	
3.6.2	Предельная высота	
3.6.3	Размер отступов от всех границ земельного участка до объекта капитального строительства	
3.6.4	Площадь земельного участка, занятая под объектом капитального строительства	
3.7	Сведения о типовом архитектурном решении объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае строительства или реконструкции такого объекта в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи и направления уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (при наличии) уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

_____

Настоящим уведомлением подтверждаю, что _____

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагается:

_____

_____

_____

В уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции указываются

2. <u>Сведения о ЗУ</u>:

КН, адрес или описание местоположения; о праве застройщика на ЗУ, о наличии прав иных лиц на ЗУ; о виде РИ

Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

«__» _____ 20__ г.

_____

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2	Место жительства	
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3	Правоустанавливающие документы (сведения о праве застройщика на земельный участок)	
2.4	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	
2.5	Сведения о виде разрешенного использования земельного участка	

3. Сведения о объекте капитального строительства

3.1	Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)	
3.2	Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция)	
3.3	Кадастровый номер объекта капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.4	Правоустанавливающие документы, в случае реконструкции (Сведения о праве застройщика на объект капитального строительства)	
3.5	Сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.6	Сведения о планируемых параметрах:	
3.6.1	Количество надземных этажей	
3.6.2	Предельная высота	
3.6.3	Размер отступов от всех границ земельного участка до объекта капитального строительства	
3.6.4	Площадь земельного участка, занятая под объектом капитального строительства	
3.7	Сведения о типовом архитектурном решении объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае строительства или реконструкции такого объекта в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи и направления уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

_____

Настоящим уведомлением подтверждаю, что _____
(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)
не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагается:

_____
_____
_____

В уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции указываются

3. <u>Сведения об ОКС</u>:

о виде РИ; о кол-ве надземных этажей; о высоте; об отступах ОКС от границ ЗУ; о S застройки ОКС,

Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

«__» _____ 20__ г.

_____

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2	Место жительства	
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3	Правоустанавливающие документы (сведения о праве застройщика на земельный участок)	
2.4	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	
2.5	Сведения о виде разрешенного использования земельного участка	

3. Сведения об объекте капитального строительства

3.1	Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или блокированный жилой дом)	
3.2	Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция)	
3.3	Кадастровый номер объекта капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.4	Правоустанавливающие документы, в случае реконструкции (Сведения о праве застройщика на объект капитального строительства)	
3.5	Сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.6	Сведения о планируемых параметрах:	
3.6.1	Количество надземных этажей	
3.6.2	Предельная высота	
3.6.3	Размер отступов от всех границ земельного участка до объекта капитального строительства	
3.6.4	Площадь земельного участка, занятая под объектом капитального строительства	
3.7	Сведения о типовом архитектурном решении объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае строительства или реконструкции такого объекта в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи и направления уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального

жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

_____

Настоящим уведомлением подтверждаю, что _____

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагается:

_____

_____

_____

Сведения о типовом архитектурном решении ОКС (п. 6 н/п)

В уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции указываются:

<u>почтовый адрес, адрес электронной почты</u> застройщика и способ направления ему уведомлений; <u>подтверждение о том, что ОКС не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости</u>

«__» _____ 20__ г.

_____

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2	Место жительства	
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3	Правоустанавливающие документы (сведения о праве застройщика на земельный участок)	
2.4	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	
2.5	Сведения о виде разрешенного использования земельного участка	

3.1	Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома)	
3.2	[illegible] (строительство или реконструкция)	
3.3	Кадастровый номер объекта капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.4	Правоустанавливающие документы, в случае реконструкции (Сведения о праве застройщика на объект капитального строительства)	
3.5	Сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.6	Сведения о планируемых параметрах:	
3.6.1	Количество надземных этажей	
3.6.2	Предельная высота	
3.6.3	Размер отступов от всех границ земельного участка до объекта капитального строительства	
3.6.4	Площадь земельного участка, занятая под объектом капитального строительства	
3.7	Сведения о типовом архитектурном решении объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае строительства или реконструкции такого объекта в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи и направления уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

_____

Настоящим уведомлением подтверждаю, что _____

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагается:

_____

_____

_____

К уведомлению о планируемом строительстве или реконструкции прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на ЗУ (если нет в ЕГРН)

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика (если обращается представитель)

3) заверенный перевод документов о государственной регистрации (для иностр. юр. лица)

4) описание внешнего облика ОКС (если в границах 6 населен. пунктов)

На территории Краснодарского края части 6 населенных пунктов включены в перечень исторических поселений регионального значения:

- **город Краснодар**
- **город Анапа**
- **город Армавир**
- **город Ейск**
- **город Сочи**
- **станица Тамань**

До строительства, реконструкции объекта ИЖС и садового дома

При отсутствии в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции сведений или документов

Застройщик

возвращает без рассм. (3 р/д)

ОМСУ

До строительства, реконструкции объекта ИЖС и садового дома

При наличии сведений и документов, после проверки:
Уведомление о соответствии
или
Уведомление о несоответствии

Застройщик

направляет в течение 7 (20) р/д

ОМСУ

_____
наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство

Кому:

_____

_____

Почтовый адрес:

_____

_____

Электронная почта:

_____

_____

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«__» _____ 20__ г. №_____

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),

направленном Вами
(дата направления уведомления) _____

зарегистрированном
(дата и номер регистрации уведомления) _____

уведомляет Вас о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

_____ _____ _____
(должность уполномоченного лица органа, уполномоченного на выдачу разрешений) (подпись) (расшифровка подписи)

_____
наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство

Кому:
_____
_____
Почтовый адрес:
_____
_____
Электронная почта:
_____
_____

Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«__» _____ 20__ г. №_____

По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),

направленном Вами
(дата направления уведомления) _____
зарегистрированном
(дата и номер регистрации уведомления) _____

уведомляем Вас:
1) о несоответствии параметров, указанных в уведомлении предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по следующим основаниям:

_____
(сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требованиях к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве)

2) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по следующим основаниям:

_____
(сведения о установленном виде разрешенного использования земельного участка, видах разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениях, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве)

3) о том, что уведомление подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у Вас прав на земельный участок по следующим основаниям:

_____
(сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок)

4) о несоответствии описания внешнего объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения по следующим основаниям:

_____
(реквизиты уведомления органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия)

_____ _____ _____
(должность уполномоченного лица органа, уполномоченного на выдачу разрешений) (подпись) (расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагается:
_____
_____
_____
_____

- получение застройщиком уведомления о соответствии
- не получение застройщиком никакого уведомления

считается согласованием ОМСУ и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию ОКС в течение 10 лет со дня направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции

Если застройщик от ОМСУ получил уведомление о соответствии не получил уведомление о несоответствии,
то в дальнейшем при признании построенного, реконструированного ОКС самовольной постройкой, убытки застройщику по сносу или приведению его в соответствие возмещает казна ОМСУ

Во время строительства, реконструкции объекта ИЖС и садового дома

Уведомление об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции ОКС

Застройщик

направляет

ОМСУ

Уведомление об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

«__» _____ 20__ г.

_____

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике:

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2	Место жительства	
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке и объекте капитального строительства

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3	Кадастровый номер объекта капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	

3. Сведения об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома,

№ п/п	Наименование параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	Значения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства _____ (дата направления уведомления)	Изменения значения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома
1.	Количество надземных этажей		
2.	Предельная высота		
3.	Размер отступов от всех границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома		
4.	Площадь земельного участка, занятая под объектом капитального строительства		

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

После строительства, реконструкции объекта ИЖС и садового дома

Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома

Застройщик

направляет в течение месяца

ОМСУ

В уведомлении об окончании строительства или реконструкции указываются

1. <u>Сведения о застройщике</u>

Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

«__» _____ 20__ г.

_____

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2	Место жительства	
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3	Правоустанавливающие документы (сведения о праве застройщика на земельный участок)	
2.4	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	
2.5	Сведения о виде разрешенного использования земельного участка	

3. Сведения об объекте капитального строительства

3.1	Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)	
3.2	Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция)	
3.3	Кадастровый номер объекта капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.4	Правоустанавливающие документы, в случае реконструкции (Сведения о праве застройщика на объект капитального строительства)	
3.5	Сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.6	Сведения о параметрах построенного или реконструируемого объекта капитального строительства:	
3.6.1	Количество надземных этажей	
3.6.2	Предельная высота	
3.6.3	Размер отступов от всех границ земельного участка до объекта капитального строительства	
3.6.4	Площадь земельного участка, занятая под объектом капитального строительства	

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи и направления уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

_____

Настоящим уведомлением подтверждаю, что

_____

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, а также об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав.

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагается:

_____

_____

_____

В уведомлении об окончании строительства или реконструкции указываются

2. <u>Сведения о ЗУ</u>

Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

«__» _____ 20__ г.

_____

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2	Место жительства	
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3	Правоустанавливающие документы (сведения о праве застройщика на земельный участок)	
2.4	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	
2.5	Сведения о виде разрешенного использования земельного участка	

3. Сведения об объекте капитального строительства

3.1	Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)	
3.2	Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция)	
3.3	Кадастровый номер объекта капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.4	Правоустанавливающие документы, в случае реконструкции (Сведения о праве застройщика на объект капитального строительства)	
3.5	Сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.6	Сведения о параметрах построенного или реконструируемого объекта капитального строительства:	
3.6.1	Количество надземных этажей	
3.6.2	Предельная высота	
3.6.3	Размер отступов от всех границ земельного участка до объекта капитального строительства	
3.6.4	Площадь земельного участка, занятая под объектом капитального строительства	

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи и направления уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

_____

Настоящим уведомлением подтверждаю, что

_____

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, а также об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав.

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагается:

_____

_____

_____

В уведомлении об окончании строительства или реконструкции указываются

3. <u>Сведения об ОКС</u>:

о виде РИ ОКС; о кол-ве надземных этажей; о высоте здания; об отступах ОКС от границ ЗУ; о S

Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

«__» _____ 20__ г.

_____

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2	Место жительства	
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3	Правоустанавливающие документы (сведения о праве застройщика на земельный участок)	
2.4	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	
2.5	Сведения о виде разрешенного использования земельного участка	

3. Сведения об объекте капитального строительства

3.1	Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)	
3.2	Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция)	
3.3	Кадастровый номер объекта капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.4	Правоустанавливающие документы, в случае реконструкции (Сведения о праве застройщика на объект капитального строительства)	
3.5	Сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.6	Сведения о параметрах построенного или реконструируемого объекта капитального строительства:	
3.6.1	Количество надземных этажей	
3.6.2	Предельная высота	
3.6.3	Размер отступов от всех границ земельного участка до объекта капитального строительства	
3.6.4	Площадь земельного участка, занятая под объектом капитального строительства	

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи и направления уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

_____

Настоящим уведомлением подтверждаю, что

_____

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, а также об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав.

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагается:

_____

_____

_____

В уведомлении об окончании строительства или реконструкции указываются

<u>почтовый адрес и (или) адрес электронной почты</u>; <u>подтверждение о том, что ОКС не предназначен для раздела на самостоятельные</u>

Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

«__» _____ 20__ г.

_____

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике

1.1	Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо:	
1.1.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2	Место жительства	
1.1.3	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2	Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1	Наименование	
1.2.2	Место нахождения	
1.2.3	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	

2. Сведения о земельном участке

2.1	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2	Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3	Правоустанавливающие документы (сведения о праве застройщика на земельный участок)	
2.4	Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	
2.5	Сведения о виде разрешенного использования земельного участка	

3. Сведения об объекте капитального строительства

3.1	Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)	
3.2	Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция)	
3.3	Кадастровый номер объекта капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.4	Правоустанавливающие документы, в случае реконструкции (Сведения о праве застройщика на объект капитального строительства)	
3.5	Сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, в случае реконструкции (при наличии)	
3.6	Сведения о параметрах построенного или реконструируемого объекта капитального строительства:	
3.6.1	Количество надземных этажей	
3.6.2	Предельная высота	
3.6.3	Размер отступов от всех границ земельного участка до объекта капитального строительства	
3.6.4	Площадь земельного участка, занятая под объектом капитального строительства	

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи и направления уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

_____

Настоящим уведомлением подтверждаю, что

_____

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, а также об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав.

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

К настоящему уведомлению прилагается:

_____

_____

_____

К уведомлению об окончании строительства или реконструкции прилагаются:

1) **документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика (если уведомление направлено представителем)**

2) **технический план здания**

3) **соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на построенный или реконструированный ОКС, заключенное между правообладателями ЗУ (если ЗУ принадлежит двум и более лицам)**

Технический план здания подготавливается кадастровым инженером на основании следующих документов:

1) уведомление застройщика о планируемом строительстве или реконструкции ОКС (при наличии - уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции)

2) уведомление ОМСУ о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции ОКС требованиям (при наличии)

4) декларация об объекте недвижимости

После строительства, реконструкции объекта ИЖС и садового дома

При отсутствии в уведомлении сведений или документов; при истечении 10 лет; не направлении уведомления о планируемом строительстве или реконструкции

Застройщик

возвращает без рассм. (3 р/д)

ОМСУ

После строительства, реконструкции объекта ИЖС и садового дома

При наличии сведений и документов, после проверки:
Уведомление о соответствии
или
Уведомление о несоответствии

Застройщик

направляет в течение 7 р/д

ОМСУ

_____
наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство

Кому: _____
_____
_____
Почтовый адрес: _____
_____
_____
Электронная почта: _____
_____

Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности

«__» _____ 20__ г. №_____

По результатам рассмотрения уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),

направленном Вами
(дата направления уведомления) _____
зарегистрированном
(дата и номер регистрации уведомления) _____

уведомляет о соответствии_____
(построенного или реконструированного)
_____
(объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома)
, указанного в уведомлении и расположенного на земельном участке_____
_____
(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)
требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

_____ _____ _____
(должность уполномоченного лица органа, уполномоченного на выдачу разрешений) подпись) (расшифровка подписи)

_____
наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство

Кому: _____
_____
_____
Почтовый адрес: _____
_____
_____
Электронная почта: _____
_____

Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности

«__» _____ 20__ г. №_____

По результатам рассмотрения уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),

направленном Вами
(дата направления уведомления) _____
зарегистрированном
(дата и номер регистрации уведомления) _____

уведомляет Вас о несоответствии_____
(построенного или реконструированного)

_____
(объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома)
, указанного в уведомлении и расположенного на земельном участке

_____
(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)
требованиям законодательства о градостроительной деятельности по следующим основаниям:

1.: _____
_____
(сведения о несоответствии параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным в пункте 1 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами)

2. _____
_____
(сведения о несоответствии внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющуюся приложением к уведомлению о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (уведомление о планируемом строительстве), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или о том, что застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения)

3. _____
_____
(сведения о несоответствии вида разрешенного использования, построенного или реконструированного объекта капитального строительства виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве)

4. _____
_____
(сведения о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случая, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию)

_____ _____ _____
(должность уполномоченного лица органа, уполномоченного на выдачу разрешений) (подпись) (расшифровка подписи)

Копия уведомления о несоответствии, по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 20 статьи 55 Град. кодекса направляется также в течение 7 р/д:

- **в орган регистрации прав**
- **в ОГВ субъекта РФ, уполномоченный на осуществление госстройнадзора**

Копия уведомления о несоответствии, по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 статьи 55 Град. кодекса направляется также в течение 7 р/д:

- **в орган регистрации прав**
- **в ОГВ субъекта РФ, уполномоченный на осуществление госстройнадзора**
- **в ОГВ субъекта РФ, уполномоченный в области охраны ОКН**

Копия уведомления о несоответствии, по основанию, предусмотренному пунктом 3 части 20 статьи 55 Град. кодекса направляется также в течение 7 р/д:

- **в орган регистрации прав**
- **в ФОГВ, уполномоченный на осуществление госземнадзора**
- **в ОМСУ, осуществляющий муниципальный земельный контроль**

Копия уведомления о несоответствии, по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 20 статьи 55 Град. кодекса направляется также в течение 7 р/д:

- **в орган регистрации прав**
- **в ФОГВ, уполномоченный на осуществление госземнадзора**
- **в ОМСУ, осуществляющий муниципальный земельный контроль**

Копии всех 7 видов уведомлений подлежат размещению ОМСУ в дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, являющихся частью ИС ОГД

Согласно письму Минстроя России от 16.08.2018 № 35116-ВЯ/09 до утверждения форм уведомлений допускается их направление с соблюдением требований к содержанию и к составу прилагаемых документов, установленных статьями 51.1 и 55 Град. кодекса

С 04.08.2018 изменения в Закон №218-ФЗ:

- ч. 1 ст. 15 дополнена пунктом 1.1

(лица, по заявлению которых осуществляются ГКУ и ГРП)

- ст. 19 дополнена ч. 1.2

(основания ГКУ и ГРП на объекты ИЖС и СД)

- ст. 24 дополнена ч. 11.1

(основания подготовки ТП на объекты ИЖС и СД)

- ч. 1 ст. 26 дополнена п. 58 и 59

(основания приостановления ГКУ и ГРП на объекты ИЖС и СД)

- ст. 29 дополнена ч. 22

(действия ОГВ и ОМСУ, по заявлениям которых возврат без рассмотрения или приостановка ГКУ и (или) ГРП)

- ч. 7 ст. 70 утратила силу

(ранее основания ГКУ и ГРП на объекты ИЖС и СД)

- ст. 66 дополнена ч. 2.1 и 2.2

(ответственность ОРП)

В течение 7 р/д (при отсутствии оснований для уведомления о несоответствии)

ОРП

направляет заявление о ГКУ и ГРП и документы

ОМСУ

Застройщик

информирует о направлении заявления

К заявлению должны быть приложены:

- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома
- технический план
- соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на построенный или реконструированный ОКС (если ЗУ принадлежит двум и более гражданам)

Если застройщиком направлялось уведомление о планируемом строительстве/реконструкции ОКС <u>тех. план объекта ИЖС и садового дома оформляется на основании</u>:

- **уведомления застройщика о планируемом строительстве/реконструкции ОКС (при наличии и уведомление об изменении)**
- **уведомления ОМСУ о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве/ реконструкции ОКС требованиям (при наличии)**
- **декларации об объекте недвижимости**

Если застройщиком ранее было получено разрешение на строительство (и соответственно не направлялось уведомление о планируемом строительстве/реконструкции) <u>тех. план объекта ИЖС оформляется на основании</u>:

- **разрешения на строительство**
- **декларации об объекте недвижимости или проектной документации**

ОРП

Если причина-отсутствие необходимых документов, запрашивает их в других органах или у застройщика для представления в ОРП

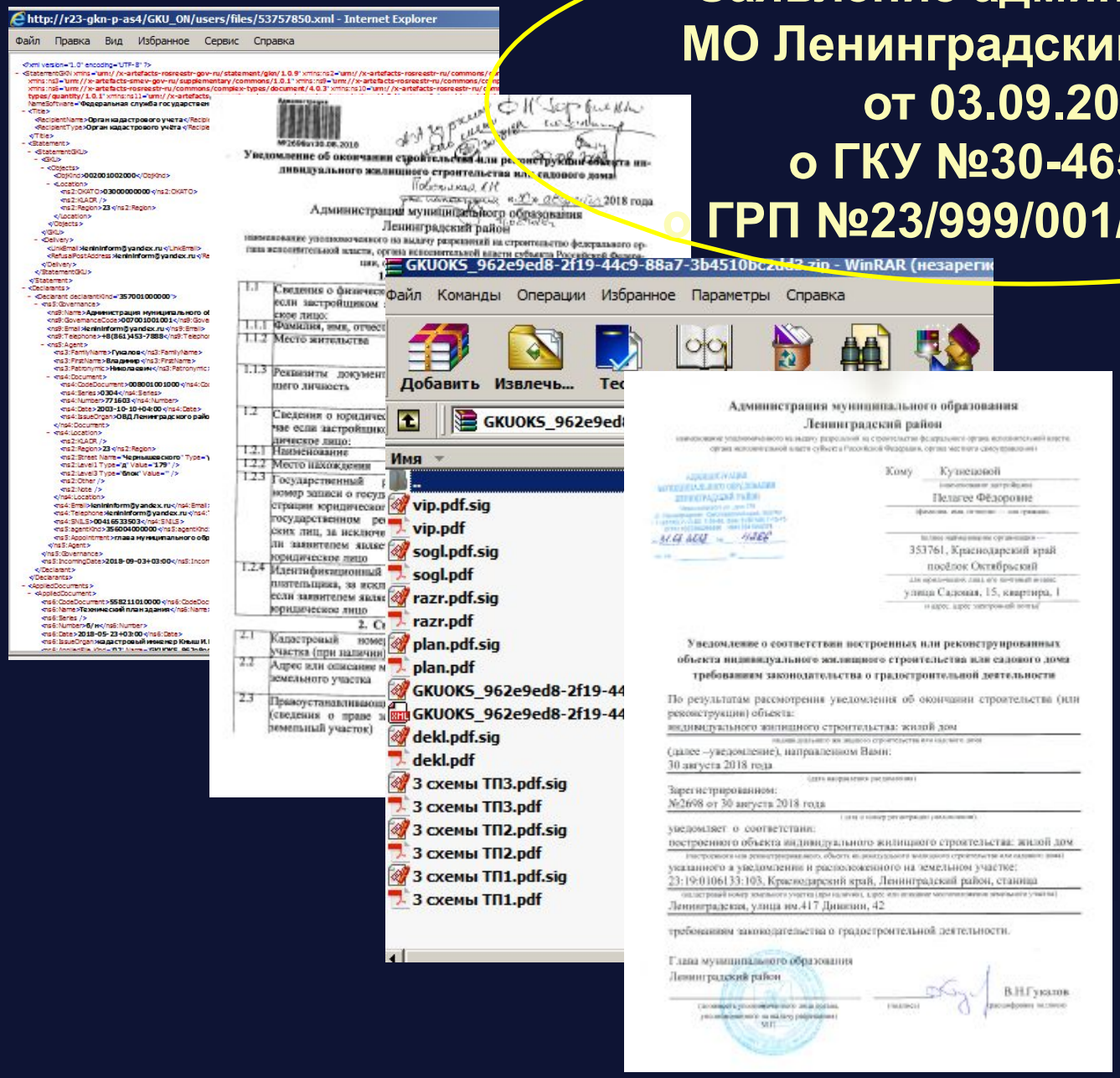
Уведомление о возврате без рассм. или о приост.

ОМСУ

Застройщик

информирует в течение 5 р/д

Заявление администрации МО Ленинградский район от от 03.09.2018: о ГКУ №30-4656523, ГРП №23/999/001/2018-83041



ОРП

В случае не направления заявления о ГКУ и ГРП и документов

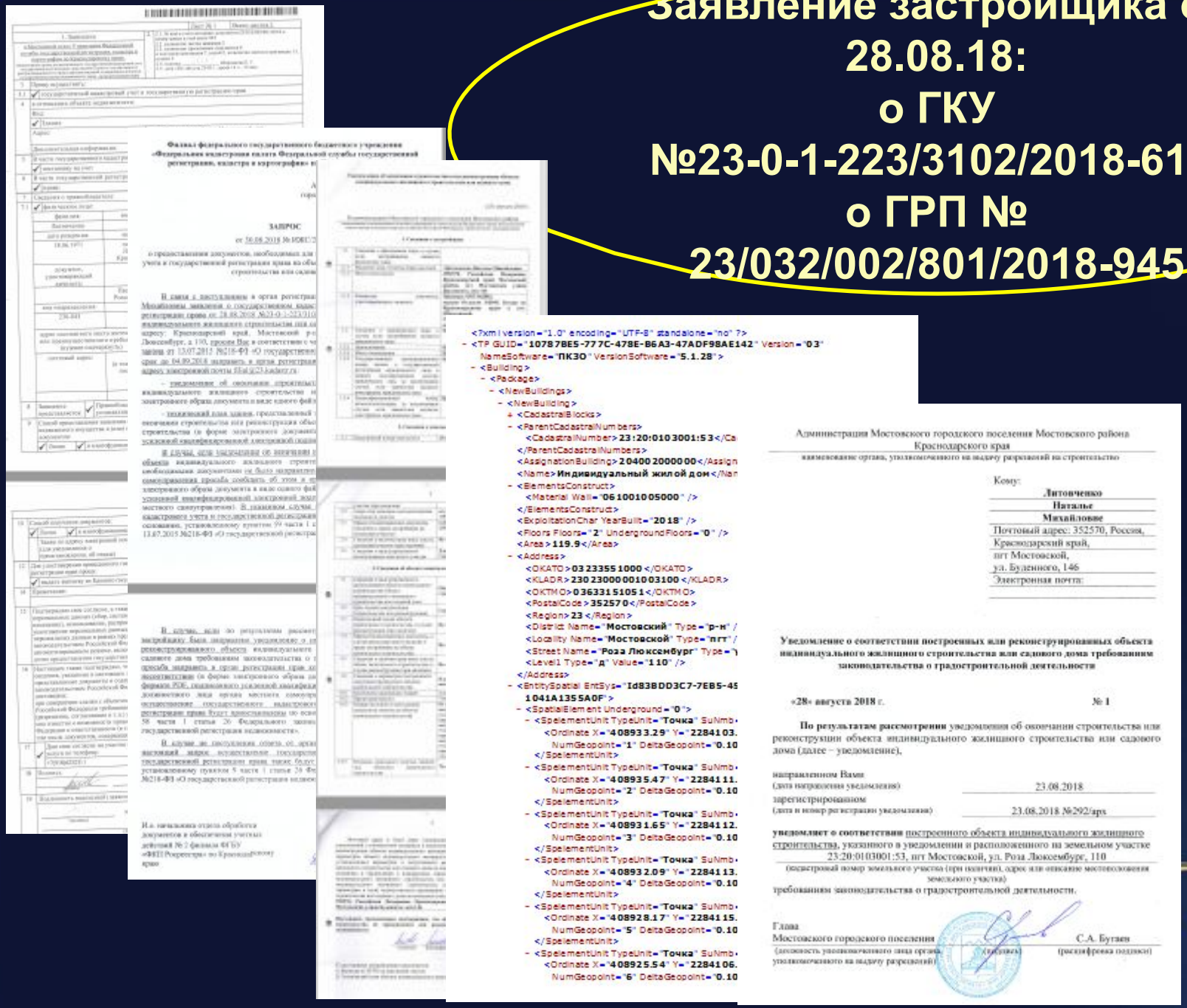
запрос в течение 3р/д, документы в течение 2 р/д

ОМСУ

Застройщик

направляет заявление

Заявление застройщика от 28.08.18: о ГКУ №23-0-1-223/3102/2018-612, о ГРП № 23/032/002/801/2018-945



ЗАПРОС

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8" standalone="no" ?>
- <TP GUID="10787BE5-777C-478E-B6A3-47ADF98AE142" Version="03"
NameSoftware="ПКЗО" VersionSoftware="5.1.28">
- <Building>
- <Package>
- <NewBuildings>
- <NewBuilding>
+ <CadastralBlocks>
- <ParentCadastralNumbers>
<CadastralNumber>23:20:0103001:53</Ca
</ParentCadastralNumbers>
<AssignationBuilding>20400200000 00</Assign
<Name>Индивидуальный жилой дом</Nan
- <ElementsConstruct>
<Material Wall="06100100 5000" />
</ElementsConstruct>
<ExploitationChar YearBuilt="2018" />
<Floors Floors="2" UndergroundFloors="0" />
<Area>119.9</Area>
- <Address>
<OKATO>03233551000</OKATO>
<KLADR>2302300001003100</KLADR>
<OKTMO>03633151051</OKTMO>
<PostalCode>352570</PostalCode>
<Region>23</Region>
<District Name="Мостовский" Type="р-н" /
<Locality Name="Мостовской" Type="пгт" /
<Street Name="Роза Люксембург" Type="
<Level1 Type="д" Value="110" />
</Address>
- <EntitySpatial EntSys="Id83BDD3C7-7EB5-45
1041A1355A0F">
- <SpatialElement Underground="0">
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка" SuNmb
<Ordinate X="408933.29" Y="2284103.
NumGeopoint="1" DeltaGeopoint="0.10
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка" SuNmb
<Ordinate X="408935.47" Y="2284111.
NumGeopoint="2" DeltaGeopoint="0.10
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка" SuNmb
<Ordinate X="408931.65" Y="2284112.
NumGeopoint="3" DeltaGeopoint="0.10
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка" SuNmb
<Ordinate X="408932.09" Y="2284113.
NumGeopoint="4" DeltaGeopoint="0.10
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка" SuNmb
<Ordinate X="408928.17" Y="2284115.
NumGeopoint="5" DeltaGeopoint="0.10
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка" SuNmb
<Ordinate X="408925.54" Y="2284106.
NumGeopoint="6" DeltaGeopoint="0.10

Администрация Мостовского городского поселения Мостовского района Краснодарского края

наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство

Кому:
Литовченко
Наталье
Михайловне
Почтовый адрес: 352570, Россия, Краснодарский край, пгт Мостовской, ул. Буденного, 146
Электронная почта:

Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности

«28» августа 2018 г. № 1

По результатам рассмотрения уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),

направленном Вами (дата направления уведомления) 23.08.2018

зарегистрированном (дата и номер регистрации уведомления) 23.08.2018 №292/арх

уведомляет о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства, указанного в уведомлении и расположенного на земельном участке 23:20:0103001:53, пгт Мостовской, ул. Роза Люксембург, 110

(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)

требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Глава Мостовского городского поселения — С.А. Бутаев

(должность уполномоченного лица органа, уполномоченного на выдачу разрешений) (подпись) (расшифровка подписи)

ГКУ и ГРП должны быть приостановлены:

- **в случае не поступления ответа от ОМСУ - по основанию п. 9 ч. 1 ст. 26**
- **в случае ответа ОМСУ о не поступлении к нему от застройщика уведомления об окончании строительства , реконструкции - по основанию п. 59 ч. 1 ст. 26**
- **в случае направления ОМСУ в ОРП уведомления о несоответствии построенного, реконструированного объекта – по основанию п. 58 ч. 1 ст. 26**

Если у застройщика есть разрешение на строительство объекта ИЖС, не требуется уведомлять о начале его строительства/реконструкции, но об окончании строительства/реконструкции объекта ИЖС застройщик уведомляет ОМСУ.

Направление уведомления о несоответствии допускается только при несоответствии объекта ИЖС требованиям в разрешении на строительство.

Технический план объекта ИЖС оформляется на основании разрешения на строительство и проектной документации/декларации

Правообладатель ЗУ (дачного, садового, ИЖС, приусадебного), на которых до 04.08.18 начато строительство/реконструкция жилого дома, жилого строения, объекта ИЖС, вправе до 01.03.19 направить в ОМСУ уведомление о планируемом строительстве/реконструкции жилого дома, жилого строения или объекта ИЖС. При этом получение разрешения на строительство не требуется.

ГКУ и ГРП на созданный на таком ЗУ жилой дом, жилое строение, объект ИЖС осуществляются по правилам ч. 1.2 ст. 19 Закона №218-ФЗ.

До 01.01.19 положения Закона № 218-ФЗ (в редакции Закона №340-ФЗ) применяются к жилым домам на дачных ЗУ, жилым строениям на садовых ЗУ. При этом параметры такого жилого дома или жилого строения, должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, указанным в п.39 ст.1 Град. кодекса.

До 01.03.19 допускается ГКУ и ГРП на жилые строения на садовых ЗУ, жилые дома на дачных ЗУ без направления уведомлений о планируемых строительстве/реконструкции и уведомлений об окончании строительства/реконструкции

ГКУ и ГРП на созданный объект ИЖС или садовый дом:

- заявление о ГКУ и ГРП, представленное ОМСУ или правообладателем ЗУ
- представленное ОМСУ уведомление застройщика об окончании строительства или реконструкции ОКС
- представленный ОМСУ технический план ОКС (на основании уведомления застройщика о планируемом строительстве или реконструкции ОКС, уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции ОКС (при наличии), уведомления ОМСУ о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции ОКС требованиям (при наличии), декларации)
- представленное ОМСУ соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на ОКС

ГКУ и ГРП на созданный объект ИЖС:

- **заявление о ГКУ и ГРП, представленное ОМСУ или правообладателем ЗУ**
- **представленное ОМСУ уведомление застройщика об окончании строительства или реконструкции ОКС**
- **представленный ОМСУ технический план ОКС (на основании разрешения на строительство, декларации/проектной документации)**
- **представленное ОМСУ соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на ОКС (если 2 и более правообладателя ЗУ)**

ГКУ и ГРП на объект ИЖС, право на который возникло до Закона №122-ФЗ или в силу Закона:

- **заявление о ГКУ и ГРП, представленное правообладателем ЗУ**
- **правоустанавливающий документ на ОКС**
- **технический план ОКС (на основании технического паспорта, изготовленного до 01.01.2013)**

Включение в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте ИЖС или садовом доме

на основании:

- **имеющейся в распоряжении ОРП документации о ранее учтенном объекте**
- **документа, устанавливающего или подтверждающего право на объект**
- **документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет объекта или ГРП на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими ОГВ, ОМСУ либо ОТИ, по запросам ОРП,**

с последующей регистрацией права на такой объект ИЖС, при наличии соответствующего документа, который подтверждает наличие, возникновение, переход права.

До 01.03.19 ГКУ и ГРП на жилые строения (на ЗУ для садоводства) и жилые дома (на ЗУ для ведения дачного хозяйства):

- **заявление о ГКУ и ГРП, представленное правообладателем ЗУ**
- **технический план (на основании декларации)**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ