



**государственный кадастровый
учет объектов
индивидуального жилищного
строительства и садовых
ДОМОВ**

**(в соответствии с Федеральными законами №218-ФЗ от
13.07.2015, №340-ФЗ от 03.08.2018)**

№340 –фз от 03.08.2018

Единые требования к
строительству:

*- объектов индивидуального
жилищного строительства*

- садовых домов



Индивидуальный жилой

ДОМ

отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости



П.39 статьи 1 Градостроительного кодекса

Садовый дом

здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.



схема получения разрешительной документации и осуществления ГКУ и РП жилого и садового дома



Орган местного самоуправления

выдает уведомлении о соответствии или не соответствии, указанных в уведомлении о планируемом строительстве ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения на ЗУ

Застройщик

подает
1) уведомление об окончании строительства ИЖС или садового дома
2) технический план
3) соглашение об определении долей

Орган местного самоуправления

1) выдает уведомлении о соответствии или не соответствии построенного ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности
2) подает заявление о государственном кадастром учете и

Орган регистрации и прав

Осуществляет ГКУ и РП ИЖС или садового дома.

В случае ненаправления ОМС заявления, необходимых документов в ГКУ и РП



Застройщик

подает
заявление на
ГКУ и РП ИЖС
или садового
дома

Орган регистрации и прав

Запрашивает
необходимые
документы
для ГКУ и РП
ИЖС или
садового
дома

Орган местного самоуправления

Предоставляет
необходимые
документы для ГКУ
и РП ИЖС или
садового дома

Орган регистрации и прав

Осуществляет
ГКУ и РП
ИЖС или
садового
дома.

Технический план подготавливается на

основании:

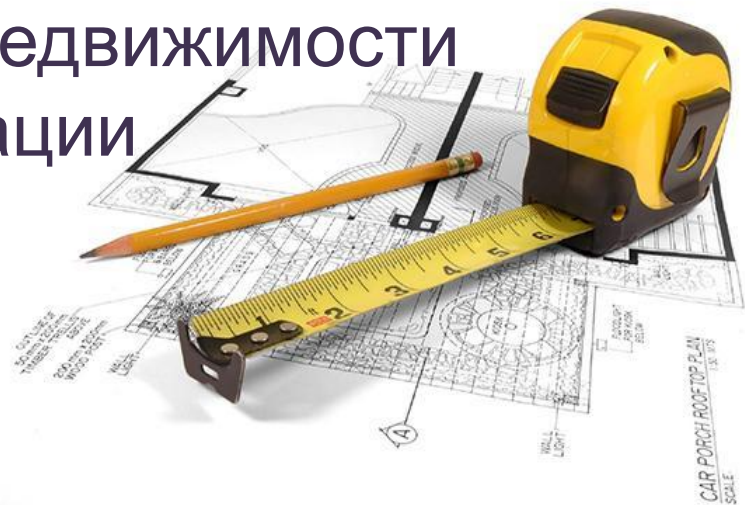


- уведомления застройщика о планируемом строительстве или реконструкции объекта жилого или садового дома;
- уведомлении направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве жилого или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, установленных правилами землепользования и застройки и допустимости размещения жилого или садового дома;
- декларация об объекте недвижимости.

В случае если до вступления в силу 340 фз на жилой дом было выдано разрешение на строительство, то технический план подготавливается на основании:

-разрешения на строительства жилого дома;

-декларации об объекте недвижимости или проектной документации (при её наличии).





Подготовка технического плана на ОНС:

В случае если есть разрешение на строительство, полученное до 340 фз, технический план подготавливается на основании:

- разрешения на строительства
- проектной документации (при ее наличие) или декларации об ОН

В случае направления в ОМС уведомления о планируемом строительстве технический план подготавливается на основании:

- уведомления застройщика о планируемом строительстве ИЖС или садового дома;
- уведомлении направленного ОМС о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве ИЖС или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, установленных правилами землепользования и застройки и допустимости размещения жилого или садового дома;
- декларация об объекте недвижимости

Хозяйственные постройки

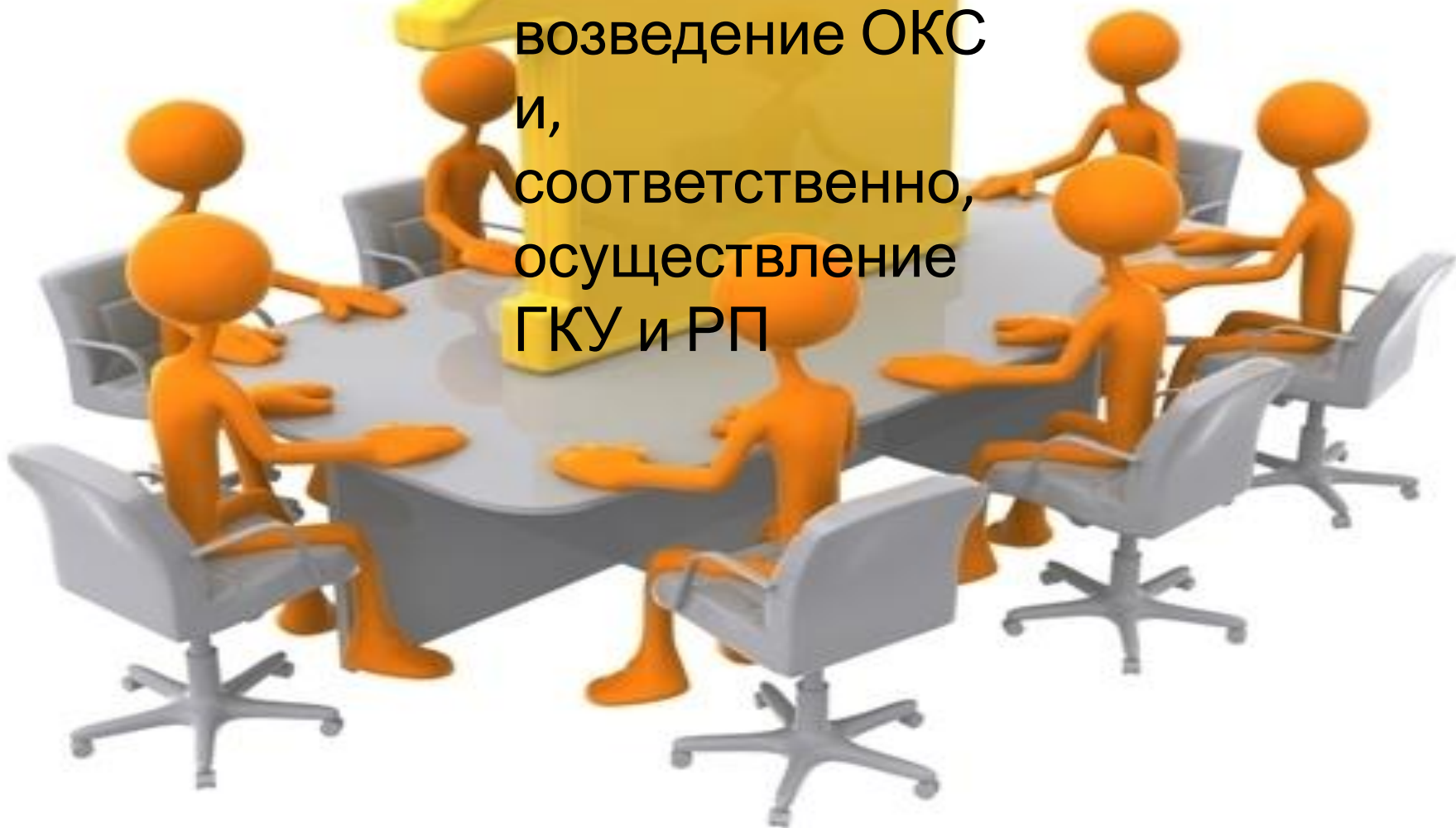


параметры строительства хозяйственных построек, зданий и сооружений, вспомогательных по отношению к жилым домам, определяются градостроительным регламентом

Технический план на такие объект недвижимости подготавливается на основании декларации об объекте недвижимости, с указанием наименования такого объекта недвижимости



На огородном
участке не
допускается
возведение ОКС
и,
соответственно,
осуществление
ГКУ и РП

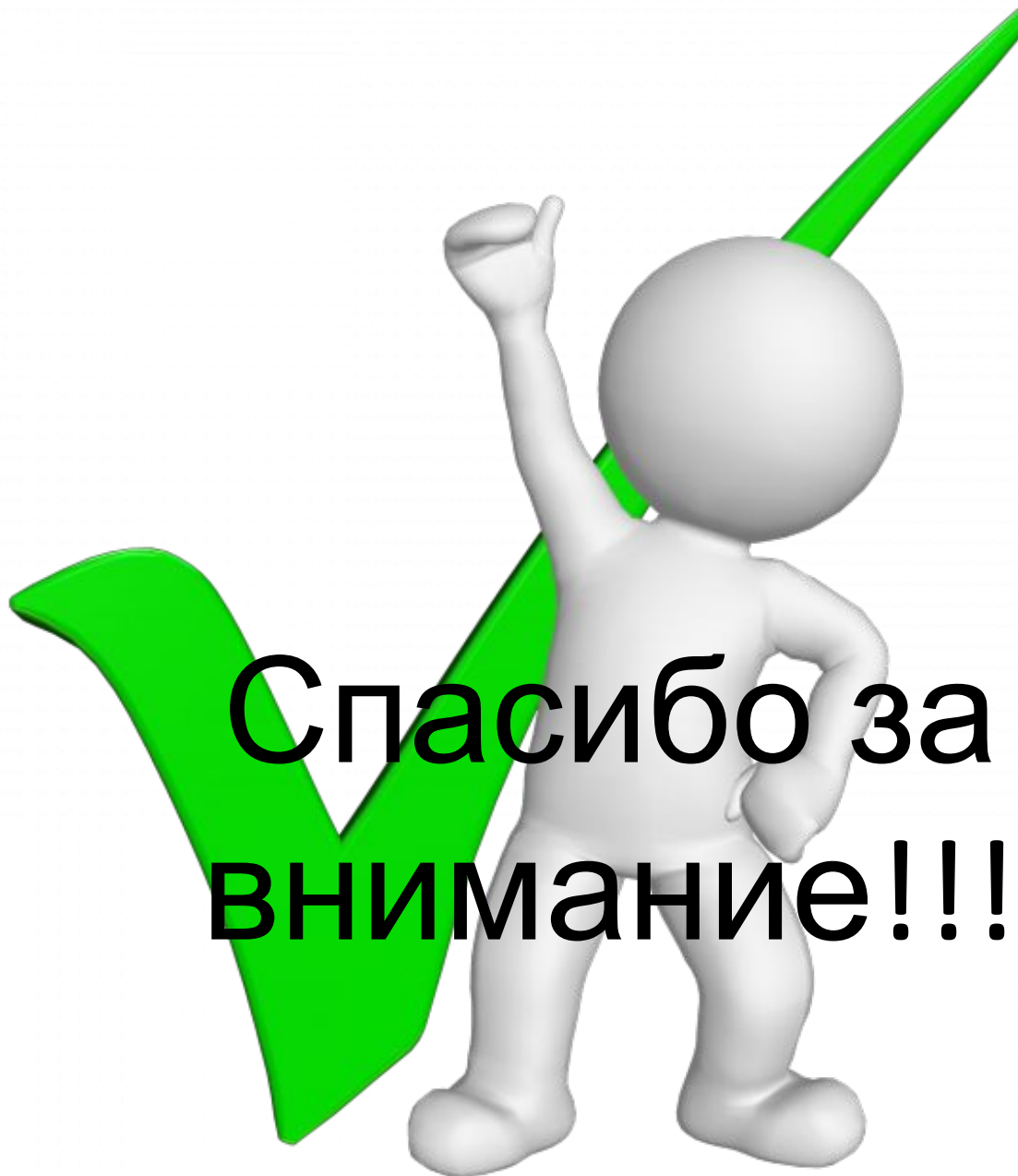


Здания и сооружения, расположенные на территории СНТ относящихся к имуществу общего пользования и созданных до дня вступления в силу Градостроительного кодекса

Подготовка технического плана на основании декларации об объекте недвижимости, составленной и заверенной председателем СНТ

(часть 10 статьи 70 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ)





**Спасибо за
внимание!!!**