



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

**Особенности подготовки
технических планов объектов
капитального строительства в
связи с вступлением в силу
Федерального закона от 03.08.2018
№ 340-ФЗ**

№ 340-ФЗ

Федерального закона от 03.08.2018

Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Объект ИЖС

Разрешение на
строительство

Проектная
документация

Не требуется при строительстве,
реконструкции объекта ИЖС,
садового дома
(пп. «а» п. 9 ст. 1 Закона № 340-ФЗ)



Уведомительный порядок при строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома

УВЕДОМИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА ИЖС ИЛИ САДОВОГО ДОМА

Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома
(п. 12 ст. 1 Закона № 340-ФЗ)

Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома
(пп. «д» п. 16 ст. 1 Закона № 340-ФЗ)

СТРОИТЕЛЬСТВО

САДОВОГО ДОМА

УВЕДОМИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА ИЖС ИЛИ САДОВОГО ДОМА

УВЕДОМИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА ИЖС ИЛИ САДОВОГО ДОМА

(пп. «д» п. 16 ст. 1 Закона № 340-ФЗ)

УВЕДОМИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА ИЖС ИЛИ САДОВОГО ДОМА

УВЕДОМИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА ИЖС ИЛИ САДОВОГО ДОМА

Особенности подготовки технического плана объекта ИЖС или садового дома

ОБЪЕКТЫ ИЖС ИЛИ САДОВОГО ДОМА

Декларация, составленная и
заверенная правообладателем
объекта недвижимости

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Уведомление застройщика о
планируемых строительстве
или реконструкции объекта
ИЖС или садового дома

ИЖС ИЛИ САДОВОГО ДОМА

Уведомление о соответствии параметров объекта
ИЖС или садового дома предельным
параметрам разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
(при наличии такого уведомления)

(ПРИ НАЛИЧИИ ТАКОГО УВЕДОМЛЕНИЯ)

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технический
план

ИЖС



Особенности подготовки технического плана объекта ИЖС или садового дома

ОБЪЕКТА ИЖС ИЛИ САДОВОГО ДОМА

Технический план на объект ИЖС

До 04.08.2018

- ✓ Декларация;
- ✓ Разрешение на строительство

После 04.08.2018 и выдавалось
разрешение на строительство

- ✓ Декларация;
 - ✓ Разрешение на строительство;
 - ✓ Информация о завершении строительства в 2018 (после 04.08.2018);
- + Уведомление застройщика об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС (для ГКУ и ГРП)



Особенности подготовки технического плана объекта ИЖС или садового дома

ООРРКЛС КИЖС КИИИ СДОВОЛО ДОМС

Разрешение на строительство отсутствует

- ✓ Застройщик направляет уведомление о планируемых строительстве или реконструкции ИЖС или садового дома;
- ✓ Осуществляет строительство;
- ✓ Направляет уведомление об окончании строительства с приложением ТП, сведений об оплате государственной пошлины за ГРП;
- ✓ ТП: уведомление о планируемом строительстве и декларации

- ✓ Если строительство уже начато без разрешительных документов, правообладатель ЗУ вправе направить до 01.03.2019 в ОГВ, ОМСУ уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС, садового дома;
- ✓ Осуществляет строительство;
- ✓ Направляет уведомление об окончании строительства с приложением ТП, сведений об оплате государственной пошлины за ГРП;
- ✓ ТП: уведомление о планируемом строительстве и декларации

Отдельные положения Закона № 340-ФЗ

До 01.01.2019 положения Закона № 340-ФЗ в части жилых домов, садовых домов, строительство, реконструкция которых осуществляются на садовых земельных участках, применяются в отношении жилых домов, жилых строений, строительство, реконструкция которых осуществляются соответственно на дачных земельных участках, садовых земельных участках

Направление уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома, не требуется если заявление о выдаче разрешения на строительство объекта ИЖС подано **до 04.08.2018**

С заявлением о ГКУ и ГРП обращается ОГВ, ОМСУ – ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» – посредством отправления в электронной форме

До 01.03.2019 допускается осуществление ГКУ и ГРП на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления соответствующих уведомлений (с заявлением о ГКУ и ГРП обращается застройщик)

Технический план на садовый дом

До 01.03.2019

✓ Декларация



Уведомление о планируемых
строительстве или
реконструкции направлено

- ✓ Декларация;
- ✓ Уведомление застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- ✓ + Уведомление застройщика об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС (для ГКУ и ГРП)

Подготовка технических планов в связи с учетом изменений объекта капитального строительства

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Особенности подготовки технического плана
в связи с учетом изменений объекта капитального
строительства

КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ

Основные сведения об объекте
недвижимости

- ✓ Заявление о государственном кадастровом учете изменений основных характеристик ОН;
- ✓ Технический план;
- ✓ Срок ГКУ – 5 и 7 р.д.

Дополнительные сведения об
объекте недвижимости

- ✓ Заявление о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом;
- ✓ Документ (информация) в порядке МВ взаимодействия;
- ✓ Срок внесения сведений – 15 р.д.



Особенности подготовки технического плана
в связи с учетом изменений объекта капитального
строительства

КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ

Дополнительные сведения об объекте недвижимости, которые
изменяются на основании решений (актов) ОГВ или ОМСУ
вносятся в порядке МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО электронного
взаимодействия

При изменении АДРЕСА и НАЗНАЧЕНИЯ объекта недвижимости
технический план подготавливать НЕ НУЖНО!!!

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОДГОТОВЛИВАТЬ НЕ НУЖНО!!!



Спасибо за внимание!