

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ДОМА ПОДГОТАВЛИВАЕТСЯ НА ОСНОВАНИИ ДЕКЛАРАЦИИ, УВЕДОМЛЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И УВЕДОМЛЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ДОМА ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ**

С 4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон от 3 августа 2018 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Федеральный закон N 340-ФЗ), которым введен уведомительный порядок строительства объектов индивидуального жилищного строительства взамен ранее действовавшего разрешительного порядка, а также изменены отдельные положения Федерального закона от 13 июля 2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Федеральный закон N 218-ФЗ).

Со дня вступления в силу Федерального закона N 340-ФЗ, то есть с 4 августа 2018 года, в результате изменений Градостроительного кодекса Российской Федерации понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом», «индивидуальный жилой дом» применяются в одном значении.

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом N 340-ФЗ в Федеральный закон N 218-ФЗ, государственный кадастровый учет созданных объектов ИЖС и государственная регистрация прав на них должны осуществляться одновременно на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство. Заявление указанными органами подается в электронном виде, к заявлению должны прилагаться:

- технический план здания;
- документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию;
- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- уведомление о соответствии построенного или реконструированного объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 11.1 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ технический план объекта ИЖС или садового дома подготавливается на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости и уведомления застройщика о планируемых

строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома, а также уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома параметров объекта ИЖС или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления). Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и являются его неотъемлемой частью.

В заключение необходимо отметить, что застройщик вправе самостоятельно представить указанные выше документы в офис многофункционального центра для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, в случае неисполнения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, указанной выше обязанности.

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,  
Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)