**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г.Челябинск, ул.Елькина, 85

 24.08.2018

**Требования к индивидуальному жилищному строительству изменились**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области информирует об изменениях в действующем законодательстве в отношении индивидуальных жилых домов.**

При осуществлении государственного кадастрового учета и госрегистрации прав на жилые и садовые дома специалисты Управления Росреестра по Челябинской области будут учитывать особенности, которые установлены Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Поправки, внесенные данным законом, призваны упорядочить индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Они вводят единые требования к строительству жилых домов на земельных участках, предоставленных в целях ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, а также к строительству жилых и садовых домов на садовых земельных участках.

Так, жилым домом признается отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Это исключит возможность возведения многоквартирных домов под видом объектов ИЖС. Определены максимальные параметры: количество надземных этажей - не более трех; высота - не более 20 м.

Изменения коснулись и разрешительных процедур: при строительстве (реконструкции) жилых и садовых домов не потребуется подготовка проектной документации. Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта необходимо надлежащим образом уведомить уполномоченный орган (орган местного самоуправления) о планируемом строительстве или реконструкции.

Постановка построенного объекта на кадастровый учет и регистрация права собственности на него осуществляются по заявлению органа государственной власти или местного самоуправления с приложением необходимых документов, в число которых входят уведомление об окончании строительства и представленный застройщиком технический план объекта.

В законе детально регламентированы основания и порядок сноса объектов капстроительства, в том числе самовольных построек. Такое решение принимает суд, а в отдельных случаях – орган местного самоуправления. Если решение о сносе самовольной постройки или о приведении ее в соответствие с установленными требованиями не будет исполнено, то владелец будет лишен прав на земельный участок, на котором расположен данный объект. Также за незаконное строительство предусмотрена не только гражданско-правовая, но и административная ответственность (предупреждение или штраф).

С полным текстом указанного Федерального закона, вступившего в силу 04 августа 2018 г., можно ознакомиться в официальных источниках опубликования.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области* тел. 8 (351) 237-27-10,

E-m: [pressafrs74@chel.surnet.ru](mailto:pressafrs74@chel.surnet.ru)

<https://vk.com/rosreestr_chel>