**Изменения для кадастровых инженеров от Росреестра в 2019 году**

Технический план объекта ИЖС или садового дома подготавливается на основании декларации об объекте и уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции, а также уведомления органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство, в адрес застройщика о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве (реконструкции) параметров объекта ИЖС или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, к иным градостроительным требованиям.

Согласно переходным положениям Федерального закона №340-ФЗ (ст.16): - если до 04.08.2018 подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта ИЖС, выдача такого разрешения осуществляется в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса (в редакции, действовавшей до 04.08.2018) и направление уведомления о планируемом строительстве или реконструкции в соответствии со ст. 51.1 Градостроительного кодекса не требуется.

В этом случае, а также если разрешение на строительство объекта ИЖС получено до 04.08.2018, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. Об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС застройщик уведомляет орган, выдавший разрешение на строительство, в соответствии с ч. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса. В приведенных случаях сведения об объекте ИЖС, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство, проектной документации такого объекта (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости (в случае, если проектная документация не изготавливалась);

* до 1 марта 2019 года допускается осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов;
* правообладатель дачного или садового земельного участка либо предназначенного для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, на которых до 04.08.2018 начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта ИЖС, вправе до 1 марта 2019 года направить в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта ИЖС. При этом применяются положения ст.51.1, ч.ч.16 - 21 ст.55 Градостроительного кодекса. В данном случае получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. При этом кадастровый учет и регистрация прав на такие объекты осуществляются по правилам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты ИЖС, садовые дома, предусмотренные Законом о регистрации в редакции Федерального закона №340-ФЗ.

С 4 августа 2018 изменениями, внесенными Федеральным законом от 03.08.2018 №342-ФЗ в статью 1 Градостроительного кодекс РФ уточняется понятие объекта капитального строительства. Теперь прямо указано, что к таким объектам не относятся неотделимые улучшения земельного участка (замощение, покрытие и другие). Введено понятие некапитальных строений и сооружений. К ним относятся строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений). Органы государственной власти в области градостроительной деятельности наделяются полномочием по утверждению классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям.