**Упрощенная система оформления объектов капитального строительства**

**(индивидуальные жилые и садовые дома)**

До 2018 года, по истечении десяти лет со дня выдачи разрешения на строительство или реконструкцию индивидуального жилого дома, либо в случае отсутствия разрешающих документов на возведенный жилой дом, строение признавалось самовольной постройкой. Право собственности на самовольную постройку могло быть признано только в судебном порядке.

В настоящее время, согласно пункту 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» до 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.

Таким образом, для регистрации права собственности на объект в рамках упрощенной системы оформления объектов капитального строительства собственник с вышеуказанными документами может обратиться в КАУ «МФЦ Алтайского края» и его филиалы. Официальный сайт: https://mfc22.ru. Центр телефонного обслуживания: +7 (3852) 200-550.

Также обращаем Ваше внимание, что на территории Алтайского края действуют требования подпункта 7.1 пункта 7 Свода правил 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденных Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр, согласно которым при строительстве (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома следует руководствоваться следующими нормами:

- расстояние от границ участка до стены жилого дома должно составлять не менее 3 метров;

- расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 метров.

При наличии красных линий улиц, проездов в районе земельного участка следует отступать от таких линий до планируемых к строительству (реконструкции) строений не менее 5 метров.