

ВНИМАНИЕ ЗАЯВИТЕЛЯМ ИЖС!

С 04.08.2018 разрешение на строительство ИЖС или садового дома не требуется.

ИЖС - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Для строительства ИЖС или садового дома Заявитель обращается в Администрацию того муниципального образования, где расположен земельный участок.

Кто может обратиться:

- правообладатель земельного участка:

- 1) Физические лица;
- 2) Юридические лица;
- 3) Индивидуальные предприниматели.

Для обращения необходимо:

Подать Уведомление (<http://msk.mosreg.ru/download/document/491700>).

Уведомление должно содержать:

- 1) фамилия, имя, отчество (*при наличии*), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (*для физического лица*);
- 2) наименование и место нахождения застройщика (*для юридического лица*), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер земельного участка (*при его наличии*), адрес или описание местоположения земельного участка (*берется из кадастровой выписки земельного участка*);
- 4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (*при наличии таких лиц*);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (*объекта ИЖС или садового дома*);

6) сведения о планируемых параметрах объекта ИЖС или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка (*высота, количество этажей, площадь, объем, габариты объекта*);

7) сведения о том, что объект ИЖС или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомления (*адрес, куда будет направлен результат рассмотрения Уведомления*).

2. Приложить к Уведомлению документы:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя (*копия*));

- документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя (доверенность), в случае, если Уведомление подается представителем заявителя (*копия*);

- правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в ЕГРН (*копия*);

- описание внешнего облика объекта ИЖС или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения (<http://msk.mosreg.ru/download/document/406632>).

Срок рассмотрения Уведомления:

- Срок рассмотрения Уведомления не более 7 рабочих дней.

- Если строительство или реконструкция объекта ИЖС или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, то срок рассмотрения будет составлять не более 20 рабочих дней.

Результат рассмотрения Уведомления:

- уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке.

- уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта на земельном участке.

Перед подачей Уведомления необходимо обратить внимание на ограничения, установленные земельным и иным законодательством в отношении Вашего земельного участка:

- нахождение земельного участка в границах приаэродромной территории. В случае, если земельный участок расположен в приаэродромной территории необходимо получить согласование размещения объекта на земельном участке (*перечень организаций осуществляющих согласование строительства в приаэродромной территории доступен по ссылке*).

- необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы, проводимой путем археологических натурных исследований (*Информацию о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы можно получить в Главном управлении культурного наследия Московской области <http://gukn.mosreg.ru/>*).

- земельный участок расположен в водоохраной зоне, прибрежной полосе (*Необходимо получить согласование строительства объекта с Федеральным агентством по рыболовству <http://www.moktu.ru/>*).

Как узнать об ограничениях, действующих в отношении Вашего земельного участка:

- получить государственную услугу «Подготовка и регистрация градостроительных планов земельных участков при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории муниципального образования Московской области» посредством обращения через региональный портал государственных и муниципальных услуг (РПГУ).

- самостоятельно, используя открытые источники информации (*официальные сайты: органов исполнительной власти Московской области (<http://msk.mosreg.ru/>), органов местного самоуправления Московской области (<https://zarrayon.ru/arhetaktura/pr/>), публичная кадастровая карта, <https://fgistp.economy.gov.ru/>*).