**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 городского округа Электросталь Московской области.**

***Кто может обратиться:***

***- правообладатель земельного участка:***

1) Физические лица;

2) Юридические лица;

3) Индивидуальные предприниматели.

***Для обращения необходимо:***

1. Подать Уведомление *(образец доступен по ссылке).*

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 *(перечень исторических поселений доступен по ссылке).*

***Срок рассмотрения Уведомления:***

- Срок рассмотрения Уведомления не более 7 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 земельнеого участка:***

- нахождение земельного участка в границах приародромной территории. В случае, если земельный участок расположен в приаэродромной территории необходимо получить согласование размещения объекта на земельном участке *(перечень организаций осуществляющих согласование строительства в приародромной 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/*](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/*](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, органов местного самоуправления Московской области, публичная кадастровая карта,* [*https://fgistp.economy.gov.ru*](https://fgistp.economy.gov.ru)*)*.