

## Уведомление о планируемом строительстве

осуществляется в электронном виде на сайте: <https://uslugi.mosreg.ru/>

### **ВАЖНО!!! На что нужно обратить внимание при подаче Уведомлений**

1. Если реконструируемый объект имеет характеристики: «Часть жилого дома», «Помещение», «Блокированный дом», «Квартира», «Секция», а также «Жилой дом», который находится в долевой собственности и расположен на нескольких земельных участках, то такие объекты НЕ ОБЛАДАЮТ признаками индивидуального жилого дома или садового дома.  
В данном случае необходимо обратиться за предоставлением государственной услуги: «Разрешение на строительство объектов капитального строительства» в Министерство жилищной политики по ссылке: <https://uslugi.mosreg.ru/services/15561>
2. В случае, если ранее Вам было выдано разрешение на строительство и срок действия разрешения на строительство не истек, а также параметры объекта (прописанные в разрешении на строительство) не изменились, то подача уведомления о планируемом строительстве – НЕ ТРЕБУЕТСЯ.  
В этом случае Вам необходимо подать уведомление об окончании строительства объекта по ссылке: <https://uslugi.mosreg.ru/services/19023>.

#### **Кто может обратиться:**

##### **правообладатель земельного участка:**

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

#### **Необходимые документы для предоставления услуги:**

<p><b>1. Уведомление о планируемом строительстве/ реконструкции объекта ИЖС или садового дома, оформленное в электронном виде.</b></p>	<p>При подаче заполняется интерактивная форма уведомления, скачивается и собственноручно заполняется п. 4 формы уведомления (рекомендации по заполнению п. 4 размещены на портале в разделе БАЗА ЗНАНИЙ), подписывается собственноручной подписью Заявителя, в случае нескольких правообладателей подписать всеми (представителя заявителя, уполномоченного на подписание уведомления), сканируются полностью все листы уведомления в формате <b>PDF</b> и загружаются в Личный кабинет на РПГУ.</p>
<p><b>2. Документ, удостоверяющий личность Заявителя.</b></p> <p>2.1 Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, в случае обращения за предоставлением Услуги представителя Заявителя.</p>	<p>При подаче предоставляется электронный образ документа</p>



<p>3. <b>Документ, удостоверяющий полномочия представителя Заявителя</b>, в случае обращения за предоставлением Услуги представителя Заявителя.</p>	<p>Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ф.И.О лица, выдавшего доверенность;</li> <li>- Ф.И.О лица, уполномоченного по доверенности;</li> <li>- Данные документов, удостоверяющих личность этих лиц;</li> <li>- <b>Объем полномочий представителя, включающий право на подачу уведомления о предоставлении Государственной услуги;</b></li> <li>- Дата выдачи доверенности;</li> <li>- Подпись лица, выдавшего доверенность.</li> </ul> <p>Доверенность должна быть заверена печатью организации и подписью руководителя (для юридических лиц), либо печатью индивидуального предпринимателя</p>
<p>4. <b>Правоустанавливающие документы на земельный участок</b> в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.</p>	<p>Правоустанавливающими документами могут быть договоры (дарения, мены, купли-продажи, аренды и т.д.), свидетельства о праве на наследство, судебные решения, акты государственных органов. А также документы, полученные в результате приватизации земельного участка: постановления главы администрации о предоставлении участка в собственность, свидетельство о собственности на участок, в случае их отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)</p>
<p><b>Градостроительным кодексом РФ установлена обязанность застройщика подавать Уведомление об окончании строительства в срок <b>не позднее 1-ого месяца</b> со дня окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС</b></p>	

**Уведомление о планируемом строительстве 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, 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);



с 01.01.2019 вступил в силу

Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ

"О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

**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.

**Садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

### **ВНИМАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКАМ ИЖС и садовых домов!**

Федеральным законом от 02.08.2019 N 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" **до 1 марта 2021 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, **на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.**

При этом наличие уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.

Указанный упрощенный порядок **не распространяется** на жилые дома, созданные на земельном участке с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство»; «Личное подсобное хозяйство».

**УВЕДОМЛЕНИЯ** о планируемом строительстве и об окончании строительства оформляются в электронном виде на сайте:

<https://uslugi.mosreg.ru/>

С информацией по оказанию государственных услуг по получению уведомлений о планируемом строительстве и уведомлений об окончании строительства жилого дома или садового дома Вы можете ознакомиться:

- на сайте <https://uslugi.mosreg.ru/> в разделе **БАЗА ЗНАНИЙ**;
- на сайте <http://mytyshi.ru/> в разделе **государственные услуги** Управления градостроительного развития.



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 застройки*);

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;

**Срок рассмотрения Уведомления не более 7 рабочих дней**

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

Информацию об ограничениях, действующих в отношении земельного участка можно узнать:

- в Управлении градостроительного развития в приемное время;
- 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>);
- получив 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).

**Перед началом строительных работ, правообладателю земельного участка необходимо получить **согласование****

- Главного управления культурного наследия Московской области (ГУКН МО), путем получения электронной услуги:

Выдача заключения о наличии объектов культурного наследия	<a href="https://uslugi.mosreg.ru/services/20800">https://uslugi.mosreg.ru/services/20800</a>
---	---

**А также:**

- Территориального управления Федерального агентства по рыболовству (Московско-Окское территориальное управление Федерального агентства по рыболовству), если земельный участок расположен в **водоохранной зоне**, прибрежной полосе

Согласование строительства, оказывающее воздействие на водные биоресурсы	<a href="https://uslugi.mosreg.ru/services/16220">https://uslugi.mosreg.ru/services/16220</a>
--	---

- Министерства обороны РФ, если земельный участок расположен в **приаэродромной территории аэродрома «Чкаловский»**

Согласование строительства в приаэродромных территориях госаэродромов	<a href="https://uslugi.mosreg.ru/services/20782">https://uslugi.mosreg.ru/services/20782</a>
---	---



- Межрегионального территориального Управления воздушного транспорта Центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта (Центральное МТУ Росавиации), если земельный участок расположен на Территории с границей радиусом 15 км от контрольной точки аэродрома, а также границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)

Согласование строительства на приаэродромной территории гражданских аэродромов	<a href="https://uslugi.mosreg.ru/services/18120">https://uslugi.mosreg.ru/services/18120</a>
--	---

- Комитета лесного хозяйства Московской области, если земельный участок расположен в зоне государственного лесного фонда

Приведение в соответствие сведений ГЛР и ЕГРН	<a href="https://uslugi.mosreg.ru/services/20832">https://uslugi.mosreg.ru/services/20832</a>
---	---

- Московского авиационно-ремонтного завода ДОСААФ (АО «Московский АРЗ ДОСААФ»), если земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома «Чёрное»

Контактное лицо по вопросам согласования: начальник аэропорта

Рыжов Александр Сергеевич  
тел. 8-495-522-91-83, доб. 2-32;  
8-915-040-61-65.  
[airport@marzdosaaf.ru](mailto:airport@marzdosaaf.ru)

Контактное лицо по вопросам получения заключения: секретарь-референт

тел. 8-495-522-91-83  
<http://www.marzrosto.ru/>



# Уведомление об окончании строительства

осуществляется в электронном виде на сайте: <https://uslugi.mosreg.ru/>

Градостроительным кодексом РФ установлена обязанность застройщика подавать Уведомление об окончании строительства в срок **не позднее 1-ого месяца** со дня окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС

## Кто может обратиться:

### **правообладатель земельного участка:**

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

## Необходимые документы для предоставления услуги:

<p>1. <b>Уведомление о планируемом строительстве/ реконструкции объекта ИЖС или садового дома, оформленное в электронном виде.</b></p>	<p>При подаче заполняется интерактивная форма уведомления, скачивается и собственноручно заполняется п. 4 формы уведомления (рекомендации по заполнению п. 4 размещены на портале в разделе БАЗА ЗНАНИЙ), подписывается собственноручной подписью Заявителя, в случае нескольких правообладателей подписать всеми (представителя заявителя, уполномоченного на подписание уведомления), сканируются полностью все листы уведомления в формате <b>PDF</b> и загружается в Личный кабинет на РПГУ.</p>
<p>2. <b>Документ, удостоверяющий личность Заявителя.</b></p> <p>2.1 Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, в случае обращения за предоставлением Услуги представителя Заявителя.</p>	<p>При подаче предоставляется электронный образ документа</p>
<p>3. <b>Документ, удостоверяющий полномочия представителя Заявителя, в случае обращения за предоставлением Услуги представителя Заявителя.</b></p>	<p>Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ф.И.О лица, выдавшего доверенность;</li><li>- Ф.И.О лица, уполномоченного по доверенности;</li><li>- Данные документов, удостоверяющих личность этих лиц;</li><li>- Объем полномочий представителя, включающий право на подачу уведомления о предоставлении Государственной услуги;</li><li>- Дата выдачи доверенности;</li><li>- Подпись лица, выдавшего доверенность.</li></ul>



	Доверенность должна быть заверена печатью организации и подписью руководителя (для юридических лиц), либо печатью индивидуального предпринимателя
4. <b>Правоустанавливающие документы на земельный участок</b> в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.	Правоустанавливающими документами могут быть договоры (дарения, мены, купли-продажи, аренды и т.д.), свидетельства о праве на наследство, судебные решения, акты государственных органов. А также документы, полученные в результате приватизации земельного участка: постановления главы администрации о предоставлении участка в собственность, свидетельство о собственности на участок, в случае их отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
5. <b>Технический план</b> объекта ИЖС или садового дома, подготовленный в форме электронного документа и заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.	Необходимо подгружать содержимое диска не нарушая его формат (электронный вид, как правило технического плана подготавливается в виде архива "GKUOKS-....zip").
6. <b>Заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности</b> на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.	

Уведомление об окончании строительства заполняется по аналогии с Уведомлением о планируемом строительстве и **должно обязательно содержать информацию об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав** (д.б. указаны реквизиты платежного документа).

#### Срок рассмотрения Уведомления не более 7 рабочих дней

После получения уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности **застройщик в срок не позднее семи рабочих дней направляет заявление в государственный орган регистрации прав** для постановки на кадастровый учет и регистрацию прав на построенный объект недвижимости.