

с 04.08.2018 введен уведомительный порядок строительства (реконструкции) объектов индивидуального жилищного строительства. Это означает, что получение разрешения на строительство (реконструкцию) индивидуального жилого дома или садового дома не требуется.

До начала строительства жилого или садового дома необходимо подать уведомление в Администрацию городского округа с указанием параметров планируемого строительства.

По окончании строительства застройщик подает уведомление об окончании строительства(реконструкции).

Администрация Орехово-Зуевского городского округа обеспечивает предоставление государственных услуг в электронной форме через портал, а также путем направления заявлений и документов на электронную почту: ozarhitektura@mail.ru , предусмотренных законодательством Российской Федерации, по выбору Заявителя.

Срок предоставления Государственной услуги по всем основаниям составляет не более 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации Уведомления в Администрации.

Государственная услуга предоставляется бесплатно.

СРОК действия уведомления о начале строительства составляет 10 лет

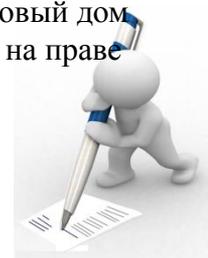
В Уведомлении о начале строительства Застройщик должен указать:

- 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) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;
- 8) способ направления застройщику уведомления (адрес, куда будет направлен результат рассмотрения Уведомления).

По окончании СТРОИТЕЛЬСТВА/ РЕКОНСТРУКЦИИ застройщик подает Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности

К Уведомлению об окончании строительства или реконструкции прилагаются:

- Документ, удостоверяющий личность Заявителя;
- Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, в случае обращения за предоставлением Государственной услуги представителя Заявителя.
- Технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, подготовленный в форме электронного документа и заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план;
- Заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.



До 1 марта 2021 года действует «Дачная амнистия».

Жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном **для ведения гражданами садоводства**, можно зарегистрировать на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.

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

Постановка на кадастровый учет и регистрацию прав на такие объекты состоит из следующих шагов:

- Правообладатель земельного участка заполняет декларацию об объекте недвижимости;
- Правообладатель земельного участка заказывает у кадастрового инженера технический план объекта капитального строительства;
- Правообладатель земельного участка оплачивает государственную пошлину за регистрацию права собственности объекта недвижимости;
- Подает комплект документов для постановки на кадастровый учет и регистрацию права.

Указанный упрощенный порядок **не распространяется** на жилые дома, созданные на земельном участке с видом разрешенного использования:

- «Индивидуальное жилищное строительство»;
- «Личное подсобное хозяйство».

Технический план дома можно оформить в Орехово-Зуевском районном филиале ГБУ МО «МОБТИ»

(адрес: 142602, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Гагарина, д.15В;
e-mail: orzuevo@mobti.ru; тел. 8 (498) 568 88 88)



В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.12.2018 N 1653 введен Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

В соответствии с Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», утвержденным постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 14.02.2020 № 491, оформляется Решение о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

Администрация обеспечивает предоставление Муниципальной услуги в электронной форме посредством РПГУ, через МФЦ. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

К заявлению прикладываются следующие документы:

1. Документ, удостоверяющий личность Заявителя.
2. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, в случае обращения за предоставлением Муниципальной услуги представителем Заявителя.
3. Документ, удостоверяющий полномочия представителя Заявителя, в случае обращения за предоставлением Муниципальной услуги представителем Заявителя.
4. Заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом).
5. Нотариально удостоверенное согласие третьих лиц на признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц.

С Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги можно ознакомиться на Официальный сайт Орехово-Зуевского городского округа:
<http://www.ozmo.ru/docs/doc/postanovlenie-administratsii-gorodskogo-okruga-no-491-ot-14.02.2020-ob-utverzhdanii-administrativnogo-71867>

Если у Вас возникают вопросы в части индивидуального жилищного или садового строительства обращайтесь в Управление градостроительной деятельности администрации Орехово-Зуевского городского округа по телефону 8(496) 413-10-60 доб. 1058 либо по электронной почте : ozarhitektura@mail.ru