**Строительство и/или Реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома (ЛПХ, ИЖС, садоводство)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование разрешительной документации | | Примечание |
| 1 | **Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации)** | | Орган, ответственный за предоставление услуги: **администрация городского округа Зарайск Московской области**, ответственное подразделение администрации – отдел архитектуры и градостроительства |
| 1.1 | **Земельный участок располагается в пределах границ территории исторического поселения федерального значения.**  Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.  **Выполнение работ по строительству или реконструкции объектов индивидуального строительства или садового дома допускается:**   1. в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 28.12.2017 N 1150/46 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Зарайск, город Зарайск, улица Музейная, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»; 2. в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. N 2475 «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Зарайск Московской области» | | Орган, ответственный за предоставление услуги: **Главное управление культурного наследия Московской области.** |
| Получение дополнительных согласований и/или документации | | | |
| Наименование услуги | | Основания | Примечание |
| Выдача заключения о наличии объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащего хозяйственному освоению, и о соответствии его планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20800>) | | **Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных работ являются объектами историко-культурной экспертизы**.  Основания:  ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») | Орган, ответственный за предоставление услуги: **Главное управление культурного наследия Московской области.** |
| Согласование строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания (<https://uslugi.mosreg.ru/services/16220>) | | **Земельный участок расположен в границах водоохраной зоны водного объекта.** Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на таких земельных участках осуществляется только по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства.  Основания:  ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов») | Орган, ответственный за предоставление услуги: **Московско-Окское территориальное управление Федерального агентства по рыболовству** |
| Согласование строительства (реконструкции, размещения) объектов в пределах полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов экспериментальной авиации, расположенных на территории Московской области (<https://uslugi.mosreg.ru/services/20783>) | | **Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов и санитарно-защитной зоны аэродрома (вертодрома) экспериментальной авиации «Луховицы «Третьяково»**. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в таких зонах должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации – АО «Российская самолетостроительная корпорация «МиГ».  Основания:   * Воздушный кодекс Российской Федерации * Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» * Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных авиационных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» * Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правила выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»   Постановление Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 438 «О Министерстве промышленности и торговли Российской Федерации | Орган, ответственный за предоставление услуги: **Министерство промышленности и торговли Российской Федерации**. |
| 2. | **Получение застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности** | | Орган, ответственный за предоставление услуги: **администрация городского округа Зарайск Московской области**, ответственное подразделение администрации – отдел архитектуры и градостроительства |
| Необходимые документы для предоставления услуги: | | | |
|  | 1. 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; 2. 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, 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; 3. Наличие согласований, указанных в дополнительном уведомлении, приложенном к уведомлению о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке | |  |