



**«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии»  
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре  
(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)**

г. Ханты-Мансийск,  
ул. Мира, 27

Ведущий инженер  
отдела контроля и анализа деятельности  
КургакН.В.

8(3467) 960-444 доб.2010

e-mail: Press86@ural.kadastr.ru

## Пресс-релиз

01.01.2019

### **Преимущества индивидуального жилищного строительства (ИЖС)**

За 2017 год поставлено на учет 855 объектов индивидуального жилищного строительства, что составило 113 539 квадратных метров. За 2018 год поставлено на учет 838 объектов, что составило 112 040 квадратных метров.

Индивидуальное жилищное строительство представляет собой вид разрешенного пользования земли, предполагающий возведение на земельном участке жилых зданий, хозяйственных построек, гаражей и других надворных сооружений вспомогательного использования, на которые не требуется оформлять разрешение на ввод в эксплуатацию и предъявлять его для проведения инвентаризации объекта. Получить разрешение на индивидуальное жилищное строительство можно по упрощенной процедуре. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства. Также, осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства.

К объектам индивидуального жилищного строительства, согласно ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, относятся отдельно стоящие жилые здания, которые предназначены для проживания одной семьей (высотой не более 20 метров, количеством надземных этажей не более трех и не могут состоять из квартир или блок-секций). В качестве участников строительства могут выступать только физические лица.

Основной целью индивидуального жилищного строительства является приобретение жилья для личных и семейных нужд. Это форма обеспечения граждан жильем путем строительства домов при непосредственном участии граждан или за их счет. Земельные участки для этих целей предоставляются в городах и поселках.

Во многих случаях размер участка, предоставленного для целей индивидуального жилищного строительства, позволяет не только поместить дом, но и использовать землю для производства сельскохозяйственной продукции.

Среди основных преимуществ индивидуального жилищного строительства:

- такие земли можно подвести под участие в самых различных государственных программах поддержки малоэтажного строительства;
- у владельца такой земли нет зависимости от других членов товарищества;

- соответственно, собственники, в чьих владениях находятся такие земельные участки, не нагружаются сборами на охрану, дороги и другими подобными тратами;
- хозяин участка всегда имеет право на постоянную прописку на его территории;
- вполне можно пользоваться услугами местных государственных учреждений (например, школой или же поликлиникой);
- данная категория участка уже предназначена для строительства на нем жилья.

Таким образом, индивидуальное жилищное строительство это то, что дает гарантии строительства жилого дома с регистрацией по месту жительства, оптимально для ведения самостоятельного, не зависящего от соседей, ведения хозяйства. Индивидуальное жилищное строительство наиболее привлекательный правовой режим, как для домовладения, так и для земельного участка.

---

При использовании материала просим сообщить о дате и месте публикации на адрес электронной почты [Press86@ural.kadastr.ru](mailto:Press86@ural.kadastr.ru) или по телефону 8(3467) 960-444 доб.2010. Благодарим за сотрудничество.