



Кадастровая палата Самарской области прокомментировала особенности возведения жилья на личном участке.

В Самарской области, как и во всей России, изменился порядок строительства индивидуальных жилых домов. Поправки, внесенные Федеральным законом N 340-ФЗ, разрешили давние споры о параметрах объекта «индивидуальный жилой дом» и зафиксировали четкое понятие – это отдельно стоящее здание, не выше 3-х этажей и высотой не более 20-ти метров.

С августа этого года для возведения объекта ИЖС разрешение на строительство не требуется. Это не означает, что теперь на своих участках собственники могут строить что угодно. Государство контролирует ситуацию, однако процедура согласования строительства индивидуального дома упрощена. Застройщику достаточно направить в администрацию уведомление о грядущем строительстве. На рассмотрение документов компетентным органам отводится 7 рабочих дней. Если в этот срок чиновники не выдают решения о соответствии или несоответствии будущего дома градостроительным нормам - то строительство автоматически считается согласованным на срок 10 лет.

В течение месяца после окончания строительства здания, необходимо снова поставить об этом в известность администрацию, приложив к уведомлению ещё документы для регистрации права на возведенный объект: технический план и квитанцию оплаченной госпошлины. По новому закону кадастровый учёт и госрегистрация прав на созданный объект ИЖС или садовый дом происходит одновременно. Чиновники за 7 рабочих дней

обязаны проверить полученные данные и ответить застройщику: соответствует ли новый дом нормативам. В случае положительного решения госорганы должны сами направить в Росреестр документы для кадастрового учета и регистрации прав.

Также теперь не нужно брать разрешение на возведение на частном участке гаража и хозпостроек. Эти нормы исключают спорные ситуации, когда граждане пытались узаконить на садовых и дачных участках такие постройки, как «магазины», «ангары», «склады» и прочие коммерческие объекты.

О вступивших в силу изменениях Кадастровая палата Самарской области уведомила всех кадастровых инженеров региона, чтобы специалисты учитывали эту информацию в своей работе.



ЕВГЕНИЯ ДРОЗДОВА, ПОМОЩНИК ДИРЕКТОРА КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ:

« Для жителей Самарской области, которые решили строить свой дом, это упрощает ситуацию - ведь разрешительный порядок строительства изменен на уведомительный. С другой стороны, государство охраняет интересы граждан региона и от злоупотреблений со стороны застройщика. Возвести можно лишь такое строение, которое соответствует градостроительному регламенту земельного участка и с соблюдением требуемых

ограничений, например, отступов от границ участка. Это важно для обеспечения безопасности построенного объекта и исключает споры между соседями, когда дома на смежных участках расположены так близко, что буквально «наступают друг другу на пятки».