

Строительство индивидуального жилого и садового дома

В связи с окончанием 1 марта 2019 года переходного периода упрощённого оформления «Жилых домов» и «Садовых домов», предусмотренного Федеральным законом № 340-ФЗ, собственникам земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство и для садового земельного участка, перед началом строительства теперь необходимо обратиться в органы местного самоуправления с уведомлением о начале строительства в соответствии со статьёй 51.1 ГрК РФ.

Для строительства индивидуального жилого дома и садового дома необходимо знать, что относится к индивидуальному жилому дому. А это, в соответствии с п.39 ст.1 ГрК РФ, 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 предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Однако органы местного самоуправления в зависимости от местоположения земельного участка могут накладывать дополнительные ограничения на те или иные характеристики, которые описывают в правилах пользования застройкой.

Все уже построенные дома, не имеющие разрешительной документации в соответствии с действующим, на момент начала строительства, законодательством, являются самовольно построенными. Признать право собственности на данные объекты недвижимости в соответствии с ЖК РФ можно только через суд.

Для получения более подробной информации можно обратиться по адресу: г. Пенза, ул. Пушкина, 169 или задать вопросы по единому справочному номеру: 8 (8412) 258-248.