

Что важно знать при строительстве дома на загородном участке

В России меняется порядок строительства садовых домиков. Управление Росреестра по Рязанской области информирует, о каких изменениях в Градостроительном кодексе РФ нужно знать, чтобы построить жилой дом на садовом участке.

В первую очередь перед началом строительства дома нужно уведомить об этом муниципалитет. Это уведомление, в котором собственник извещает органы местного самоуправления о начале строительства дома и указывает его конкретные характеристики. Подавать такое уведомление нужно для того, чтобы на участках их владельцы возводили только разрешенные законом объекты.

Согласно п. 1 ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ, уведомление должно содержать ФИО дачника, его паспортные и контактные данные, сведения о земельном участке, на котором расположен садовый дом, в том числе, сведения о правах на землю и видах ее разрешенного использования, а также сведения о планируемых параметрах будущего дома.

При подаче уведомления о планируемом строительстве прилагаются правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, доверенность, если уведомление подает доверенное лицо, в отдельных случаях - описание внешнего вида дома.

Уведомление можно подать на бумажном носителе при личном обращении в орган местного самоуправления, почтовым отправлением с уведомлением о вручении, через многофункциональный центр или в электронном виде через единый портал государственных и муниципальных услуг.

После поступления уведомления уполномоченные органы в течение семи рабочих дней проверяют, соответствуют ли параметры садового дома разрешенным нормам. Если поступит отказ, то необходимо будет исправить указанные замечания. Если местные власти разрешат строительство, то у дачника будет 10 лет, чтобы реализовать задуманное.

После завершения строительства нужно подать уведомление об окончании строительства и приложить к нему технический план садового дома. Администрация в течение семи рабочих дней проведет проверку и выдаст уведомление о соответствии или несоответствии построенного дома требованиям законодательства.