

О МАЛОЭТАЖНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Круглый стол с участием специалистов Управления Росреестра по Воронежской области прошел на площадке журнала «Мой дом – Воронеж». Обсудить малоэтажное строительство собрались также представители банков, организаций застройщиков и компаний поставщиков строительных и отделочных материалов.

Встреча прошла в формате конференции. Каждый участник смог презентовать свою услугу или продукт, являющийся составляющей малоэтажного строительства, после чего специалисты могли перейти к обсуждению. Руководители компаний коммерческих застроек представили свои проекты клубных поселков, расположенных в ближнем пригороде. О возможных материалах для строительства и отделки малоэтажной недвижимости рассказали представители поставщиков строительных и отделочных материалов. Специалист Управления помогла участникам разобраться в тонкостях оформления малоэтажной застройки и в том, как грамотно провести сделку.

Наталья Ипполитова, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения и земельных участков, пояснила: «Сейчас есть два основных способа узаконить объекты малоэтажного строительства: как объект индивидуального жилищного строительства либо как жилой дом блокированной застройки. С 4 августа 2018 года существенно изменилось законодательство относительно оформления индивидуальных жилых домов. Сейчас действует уведомительный порядок оформления прав собственности на объект индивидуального жилищного строительства — когда гражданин приступает к строительству, он должен уведомить администрацию города или района Воронежской области, на территории которого находится участок, на котором будет возведен индивидуальный жилой дом о начале строительства. Уполномоченный орган проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства параметрам разрешенного строительства, а затем выдает уведомление о соответствии планируемого объекта всем этим правилам. После того, как гражданин завершит строительство, он также должен уведомить администрацию об окончании строительства, которая в порядке ст.19 Закона 218-ФЗ должна сама обратиться в Управление Росреестра с заявлением о постановке на учет и регистрации прав на объект ИЖС.

Что касается жилых домов блокированной застройки, то здесь действует 55 статья Градостроительного кодекса РФ, основанием для постановки такого объекта на кадастровый учет и регистрации прав является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, то есть по окончании строительства застройщик обращается в администрацию, которая затем выдает разрешение

на ввод объекта в эксплуатацию. Следует отметить, что к жилым домам блокированной застройки существует ряд требований: дом должен иметь не более трех этажей, до 10 блок-секций, каждая из которых должна располагаться на отдельном земельном участке и иметь выход на территорию общего пользования. На территории города Воронежа, согласно ПЗЗ, минимальный размер земельного участка под каждую блок-секцию должен составлять не менее 300 м².».