

Все нюансы оформления двух частных домов на одном участке

Случаи, когда собственник планирует строительство второго дома на одном небольшом земельном участке, встречаются довольно часто. При строительстве и оформлении такой недвижимости у жителей Прикамья возникает ряд вопросов, на которые отвечают специалисты Кадастровой палаты по Пермскому краю.

Вопрос: можно ли построить на одном земельном участке два жилых дома, не возникнет ли проблем при их оформлении в собственность?

Ответ: возведение второго индивидуального жилого дома на одном земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства возможно. Важно, чтобы при строительстве индивидуальных жилых домов были соблюдены градостроительные нормы и правила, в том числе минимальные отступы от границ соседнего участка. В противном случае такая постройка может попасть под категорию самовольной. До начала строительства указанных индивидуальных жилых домов правообладателю земельного участка необходимо получить разрешение на строительство.

Вопрос: на одном земельном участке построены два дома, хотели разделить участок, однако оказалось, что это невозможно. Что предпринять в данном случае?

Ответ: действительно, существуют предельно допустимые размеры земельных участков – они утверждены Правилами землепользования и застройки в каждом муниципальном образовании могут отличаться. Например на территории города Перми минимальный размер участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, составляет 450 квадратных метров. Уточнить такую информацию можно в администрации муниципального образования. Деление земельного участка на части, размер которых меньше установленного минимального размера, земельным законодательством не допускается.

В случае, если земельный участок не может быть разделен, правообладатели могут заключить в письменной форме соглашение о порядке пользования земельным участком.

Нужный телефон: Кадастровая палата по Пермскому краю, адрес: г.Пермь, ул. Дзержинского, 35, 8 (342) 235-71-35.

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю (Кадастровая палата) осуществляет функции по приёму документов на государственный кадастровый учёт и (или) государственную регистрацию прав в других регионах Российской Федерации (по экстеррито-

риальному принципу), подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных), оказанию консультационных услуг по вопросам кадастрового учёта недвижимости, выдаче квалифицированных сертификатов электронно-цифровой подписи, осуществлению землеустроительных и кадастровых работ.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32

press@59.kadastr.ru

www.kadastr.ru