

В настоящее время у многих владельцев земельных участков возникает желание расширить жилую площадь не просто с помощью пристройки к дому, а построить новый индивидуальный жилой дом на том же земельном участке и оформить на каждый дом право собственности. Согласно действующему законодательству запрета на возведение второго индивидуального жилого дома на одном земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, не предусмотрено. Если земельный участок находится в долевой собственности нескольких лиц и не может быть разделён в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, собственники могут заключить в письменной форме соглашение о порядке пользования земельным участком, согласно которому стороны соглашения договариваются о возведении каждым из них своего индивидуального жилого дома на свой собственный капитал. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо соблюдать все правила и требования градостроительного регламента, в том числе минимальные отступы от границ соседнего участка, и помнить, что объект индивидуального жилищного строительства — 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 предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ в целях строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом строительстве объекта. В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства застройщик подает на бумажном носителе (вышеуказанными способами) уведомление об окончании строительства индивидуального жилищного строительства. Форма уведомлений утверждена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 №591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта недвижимости объекта индивидуального строительства или садового дома».