

Юридический ликбез

Кто мешает дом построить

Дом на садовом участке теперь можно построить только с разрешения муниципальных властей



Из архива «ММ»

В прошлом году на участке я убрала покосившуюся беседку. Собралась было возводить новую, но остановилась: по новым нормам, вроде бы, строить без разрешения на участке ничего нельзя. Вопросы по этому поводу задают и соседи: что теперь законно, а что нет? Обратилась к законодательным актам и выяснила: всё, кроме жилого дома, можно строить, никого не спрашивая. О доме разговор отдельный.

Законодательные изменения вступили в силу с 1 марта 2019 года. Земля теперь делится на два типа: садовую и огородническую. Главное отличие меж-

ду ними в том, что на садовой земле дом построить можно, а на огороднической сделать этого не разрешат. Изменения уточняют параметры жилого дома: он должен иметь не более трёх надземных этажей и не должен быть выше 20 метров. Его также нельзя будет разделить на квартиры. Если вы не успели зарегистрировать жилое строение на садовом участке до 1 марта, с вас потребуют разрешение на строительство, что чревато бюрократической волокитой. Теперь введён единый порядок начала и окончания строительства объектов индивидуального жилого строительства и их оформления в собственность. Для этого перед началом работ нужно обратиться в орган местного самоуправ-

ления с уведомлением о начале строительства и указать в нём все параметры дома. После этого дожидаться ответного уведомления о том, что дом соответствует всем нормам. И только потом запускать на участок работников. Без разрешения местные власти могут признать дом самовольной постройкой. Однако для этого им потребуется решение суда, и уже в судебном порядке нужно будет доказывать право собственности на построенный дом. При этом главное, чтобы жилой дом был построен по всем нормам, а земельный участок – оформлен в собственность. После окончания всех работ нужно будет снова отправить уведомление в муниципалитет. Сделать это нужно в течение месяца. Администрация города самостоятельно отправит документы в Росреестр для регистрации собственности. К этому уведомлению нужно будет приложить также квитанцию об оплате госпошлины за регистрацию права собственности. Если же по каким-то причинам администрация не передаст документы, можно самостоятельно направить заявление в ведомство.

Уведомление о планируемом строительстве можно отправить заказным письмом, принести лично, через МФЦ или единый портал госуслуг

Обязательные данные перечислены в Градостроительном кодексе. Введён предельный срок ответа: если в течение семи дней местная администрация не уведомила о разрешении или отказе в строительстве, это значит, что строительство согласовано и можно приступать к работам. Разрешение на строительство будет действовать в течение десяти лет. Отказать в строительстве могут, если обнаружатся какие-то несоответствия строительным нормам. В этом случае необходимо внести изменения в строительный план, исправив указанные недочёты. А вот если ошибки обнаружатся уже после окончания строительства, то заставят перестроить или даже вовсе снести постройку. Важно знать, что зменения касаются только жилых домов. Строить бани, сараи, беседки или будки можно без предварительного уведомления муниципалитета.

Ольга Балабанова

Удобрения

Чтобы растения улыбались

Здоровье нации зеркально отображает здоровье почвы, которая «рождает» продукты питания.



В последнем выпуске «Нескучного сада» мы рассказывали о гумификаторах – системе приготовления пищи для почвы. Тема нашла отклик у горожан. Учёный-агроном Юлия Сивоконь много лет занимается стимиксами и поделилась некоторыми наблюдениями об их применении. – Способность рождать плоды и есть плодородие почвы. Этот термин характеризует почву как живой организм, – говорит Юлия. – Часто слышим от опытных садоводов: «Бедная почва, хилая и даже больная». А ведь ей можно помочь вернуть первозданный вид. Ведь посмотрите: самая богатая, жирная почва – в лесу, где она сама восстанавливается, используя на все сто процентов то, что есть в ней самой. Не прекращая собирать достойный урожай, за два-три года можно восстановить землю и на садовом участке, поэтапно улучшая плодородие и повышая вкусовые и целебные качества овощей и фруктов в саду. На помощь магнитогорским садоводам пришли микробиологические препараты стимикс и фитостим. Вот уже пять лет кандидат сельскохозяйственных наук Александр Харченко читает лекции в клубе садоводов Магнитогорска, рассказывает о применении препаратов в передаче «Зелёный остров». – Что же за волшебное средство такое? – спрашиваю у Юлии. – Ну взять, к примеру, «Стимикс стандарт» – это кладёшь органических биологически активных веществ и стимуляторов роста. Эффект от его применения виден сразу: на утро растение искрится изумрудной зеленью и в буквальном смысле «улыбается». А вот использование фитостимов – это задел на будущее плодородие почвы и вытеснение патогенов, разрыхление почвы и обеспечение растений питательными веществами из того, что есть в органике. Бактерии в буквальном смысле грызут гранит. Препарат позволяет отказаться от тюков минеральных удобрений и химической аптечки садовода. Для тех, кто неохотно использует химические препараты, это самое то. Сейчас идёт активная подготовка почвы под посевы. Первый вопрос, который стоит перед огородниками: как защитить растения от болезней, которые сохранились в почве. Стимиксы позволяют не протравливать землю, убивая всё живое, а дать ей положительные бактерии, которые, занимая пространство, медленно вытесняют патогены из почвы.



Посевной календарь. Май 2019 год		
1 мая	26 лунный день. Убывающая Луна в Рыбах	Можно садить луковичные цветы, сеять редис, лук, морковь, поливать и подкармливать рассаду, бороться с вредителями и сорняками
2–3 мая	27–28 лунный день. Убывающая Луна в Овне	Рекомендованы обработка почвы, полив и подкормка, внесение минеральных удобрений, борьба с вредителями и болезнями, посадка ярового чеснока
4 мая	29 лунный день. Убывающая Луна в Тельце	Посадка луковичных и клубнелуковичных цветов в открытый грунт. Посев моркови, редиса, свеклы, петрушки, пастернака
5 мая	1 лунный день. Новолуние в Тельце	В этот день хорошо удалять больные растения, проводить прополку, обрезку, пасынкование и прищипку. Не рекомендуется сеять, сажать, рыхлить, прививать
6–7 мая	2–3 лунный день. Растущая Луна в Близнецах	Рекомендуется посев и посадка вьющихся растений, а также земляники, капусты брокколи и цветной, цветов. Посев семян или посадка рассады огурцов на гряды (с внесённым ранее навозом)
8–10 мая	4–6 лунные дни. Растущая Луна в Раке	Прекрасный день для посадки огурцов, томатов, перцев, баклажанов, зелени; полива, подкормки, прививки, черенкования
11–12 мая	7–8 лунный день. Растущая Луна во Льве	Возможна посадка декоративных деревьев и кустарников, клубники, земляники, полив и подкормка
13–14 мая	9–10 лунный день. Растущая Луна в Деве	Можно сажать декоративные деревья и кустарники, сеять и сажать цветы, поливать и подкармливать. Овощные и плодовые культуры лучше в этот день не сеять и не сажать

15–16 мая	11–12 лунный день. Растущая Луна в Весах	Посадка в открытый грунт рассады капусты. Посев гороха, бобов, зелёных культур, тыквы, кабачка, патиссона. Посадка декоративных кустарников. Посадка, пересадка и укоренение усов земляники
17–18 мая	13–14 лунный день. Растущая Луна в Скорпионе	Посев и посадка цветов. Прививка, полив, подкормка растений. Посадка рассады томатов, перцев, баклажанов, капусты, огурцов, кабачков тыкв, в открытый грунт или в парники. Посадка лука-севка
19 мая	15 лунный день. Полнолуние в Стрельце	Неблагоприятные дни для посадки растений, а также для обрезки, пасынкования и прищипывания
20 мая	16 лунный день. Убывающая Луна в Стрельце	От посевов лучше воздержаться, очень эффективно проведение прополки, борьба с болезнями и вредителями, прореживание
21–23 мая	17–19 лунный день. Убывающая Луна в Козероге	Удачные дни для посева семян корнеплодов: репы, редиса, пастернака, корневой петрушки, свеклы, брюквы, а также для посадки картофеля
24–25 мая	20–21 лунный день. Убывающая Луна в Водолее	От посевов лучше воздержаться, очень эффективно проведение прополки. В этот день хорошо очищать хранилища, погреба, полоть, вырезать сухие и больные ветви, дикую поросль
26–28 мая	22–24 лунный день. Убывающая Луна в Рыбах	Посадка картофеля, лука-севка, редиса. Высадка рассады цветов в открытый грунт. Подкормка растений комплексными удобрениями
29–30 мая	25–26 лунный день. Убывающая Луна в Овне	От посевов лучше воздержаться, очень эффективно проведение прополки, рыхление почвы
31 мая	27 лунный день. Убывающая Луна в Тельце	Можно сеять морковь, свеклу, садить луковичные цветочные растения. В это время все корнеплоды хорошо приживутся. Рекомендованы полив и подкормка растений минеральными удобрениями