

Норма закона

# Как нам стоит дом построить

Чтобы дом на садовом участке не принёс в будущем проблем, нужно возводить его с учётом новых правил



Когда в шестидесятые годы прошлого века пошёл бум на шесть соток, горожанам разрешалось поставить небольшой домик, чтобы иметь возможность переночевать или хотя бы укрыться от непогоды.

Ни о каких масштабных зданиях и речи быть не могло. Впрочем, никто не стремился перещеголять соседа, всех устраивала «каморка папы Карло». Но потом «вожжи ослабили», и кто посостоятельней стали перестраивать дома, увеличивать площадь, а то и пристраивать второй этаж.

Сейчас немало садоводов используют садовый домик как жилище круглый год. Естественно, создавая соответствующие условия для жизни, люди возводят большие дома, нередко надстраивая второй этаж. Порой это вызывает негативное отношение соседей, которым здание загромождает обзор, мешает проникать на участок солнечному свету.

А ведь именно для выращивания овощей и фруктов предназначен садовый надел. В своих претензиях соседи часто бывают правы, но сделать ничего в этой ситуации не могут. Вернее, не могли до сих пор, пока не был принят новый садовый закон, который регламентировал многие вопросы огородничества, в том числе расположение и оформление построек.

Раньше, даже затеяв строительство нового просторного дома, приспособленного для жилья, не было нужды обращаться в органы местного самоуправления за разрешением, а потом ставить готовый дом на кадастровый учёт и регистрировать право собственности. Но, начиная с августа 2018 года, необходимо соблюдать определённую процедуру. Для начала следует определить, какой именно дом хочется построить. Для дачных домов, как и для индивидуального частного сектора, узаконены одинаковые предельные размеры: не больше трёх этажей и не выше 20 метров.

Напомним, что с 1 января 2019 года вся жилая недвижимость на садовых участках будет рассматриваться либо как жилой дом – здание из комнат и вспомогательных помещений для бытовых нужд, либо как строение сезонного использования.

Уведомление местной организации о планах на строительство становится обязательным. Заказным письмом, лично, через МФЦ или портал госуслуг нужно отправить уведомление о планируемом строительстве объекта. Форма уведомления пока не утверждена, но появится в ближайшее время. Она будет содержать ф. и. о. и адрес дачника, в том числе E-mail, паспортные данные, кадастровый номер земельного участка, сведения о правах на землю и видах разрешённого использования участка и будущего дома, о его планируемых параметрах, об отступах от границ участка. Главное – нужно указать, что будущий дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Этим хотят положить конец новой строительной схеме, когда несколько собственников шести соток под видом дачи возводят таунхаус на весь участок, а потом через суд выделяют свою долю.

Подача уведомления ещё не даёт права на строительство. Нужно дождаться ответной реакции, только тогда работы считаются согласованными. Уведомление действует в течение десяти лет. Если в уведомлении власти сообщили о несоответствии указанных параметров или недопустимости размещения дома на данном земельном участке, строить нельзя. Значит, для запрета есть веские причины. Самоуправство хозяина участка может иметь плачевные последствия, поскольку копия заключения будет отправлена в органы земельного и строительного надзора.

После того как дом построен, дачник должен вновь уведомить городские власти – теперь уже о завершении строительства

К уведомлению прилагается технический план на дом и квитанция об оплате госпошлины за регистрацию права собственности. Плюс соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности, если владельцев несколько. Орган местного самоуправления проверяет сведения и отправляет в Росреестр заявление о государственном кадастровом учёте и госрегистрации прав на дом с необходимым пакетом документов. Домик ставят на учёт и начинают начислять на него налог.

Если дачник, который стоит в очереди на жильё, успеет зарегистрировать право собственности на свой дачный жилой дом до января 2019 года, то эта дачная жилплощадь не включается в расчёты для определения уровня обеспеченности жильём.

✍ Ольга Балабанова

Это интересно

## Ягода или фрукт?

Далеко не все знают тонкости ботаники и умеют правильно разграничить, что называется фруктом, а что ягодой.



В ботанике ягодой считается плод, однородная мякоть которого содержит небольшие семена и которая покрыта плотной кожурой. Именно опираясь на это определение, к ягодам относят не только смородину, крыжовник, виноград, но и томаты, и некоторые бахчевые. Кроме того, к ним относят те плоды, у которых косточек несколько и более. Плоды, которые внутри имеют одну косточку, большего или меньшего размера, относят к косточковым.

Однако далеко не все знакомы с тонкостями ботанических классификаций. Именно поэтому часто можно услышать, как не только вишню, черешню, но и сливу, абрикос называют ягодами. Возможно, это происходит из-за небольшого размера этих плодов. Думаю, многие удивятся, как учёные разграничивают ягоды и фрукты. Впрочем, мнения у них тоже расходятся, так что всё нижеперечисленное не может быть стопроцентным утверждением, поскольку в разных источниках тот или иной плод может причисляться к разным группам – например, арбуз, виноград, груша, дыня.

Итак, фрукты: абрикос, айва, апельсин, банан, гранат, грейпфрут, гуава, инжир, киви, лимон, манго, персик, помело, физалис, финик, хурма.

Ягоды: черника, голубика, клюква, брусника, смородина, крыжовник, яблоко, тыква, кабачок.

Многие ботаники к фруктам причисляют даже орехи. А овощами называют все остальные растения – листовые, как салат и шпинат, корнеплоды, к примеру, морковь и редька, стебли – имбирь и сельдерей и цветочные почки, такие, как брокколи и цветная капуста.

Эксперимент

## Бумага против сорняков

Чего только не придумают садоводы, чтобы избавиться от сорняков на грядках.



Интересный опыт подсказал в социальной сети огородник города. Чтобы не дать прорасти назойливым сорнякам, он настелил газеты в три-четыре слоя и закрыл их сверху мульчей. Газеты предотвращают прорастание сорняков, уверяет экспериментатор, и, в отличие от ткани, полностью разлагаются через полтора года. Культурные растения на грядке можно высадить, сделав в бумаге отверстия. За несколько месяцев все семена сорных растений, находящихся в земле, погибнут. Газеты на грядке – это экологично, дешево и, если вдруг появится желание сделать редилайн грядки, проблем не возникнет.

Возьмите на заметку

## Такая разная малина

Как отличить обычную малину от ремонтантной и в чём особенности ухода за ними?

**Ремонтантная малина – растение, которое плодоносит два раза в год – летом и осенью. Это обусловлено особенностью её развития. В жаркое лето можно получить с ремонтантной малины два урожая.**

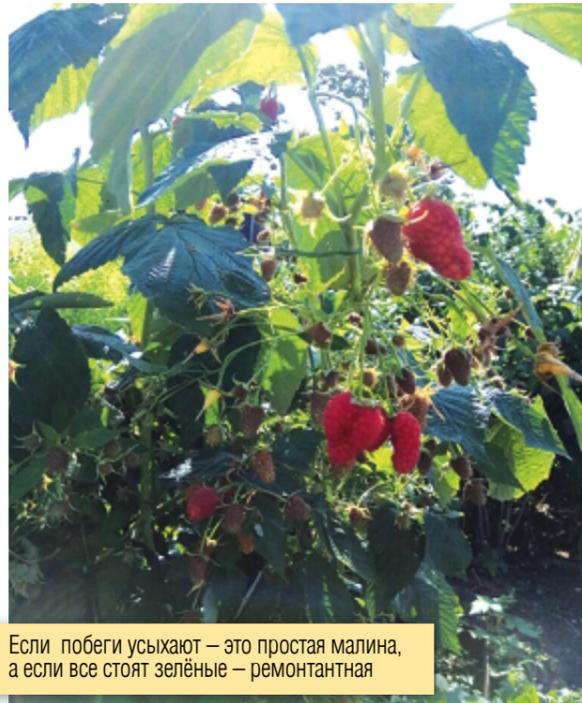
Ягоды второго урожая успевают вызреть до наступления заморозков, и куст плодоносит обильно. Но, как правило, в средней полосе России холода наступают намного раньше. Из-за ранних заморозков ягоды не успевают вызреть осенью, и второй урожай получается скудный. Получить хороший второй урожай можно только в тепличных условиях. Поэтому куст малины выращивают, как однолетнее растение. В этом случае малина плодоносит обильнее, и ягоды успевают созреть до заморозков.

Как растёт обычная малина? Весной распускаются прошлогодние побеги. Летом рядом с ними вырастают новые прикорневые, а прошлогодняя ветвь начинает плодоносить. Сразу же после окончания плодоношения желательнее срезать старые побеги, так как они тянут на себя питательные вещества. Осенью однолетние побеги сбрасывают листья, и сокодвижение останавливается. Весной распускаются прошлогодние побеги... Определить, какая перед вами малина – обычная или ремонтантная, можно по побегам: если усыхают – это простая малина, а если все стоят зелёные – ремонтантная.

Ремонтантная малина, если её не убирать осенью под корень, как это обычно делается, весной распускается так же, как и обычная, а летом закладывает молодые побеги. Далее старая

ветвь начинает плодоносить. Первый урожай созревает быстро, поэтому к концу лета старый побег нужно обрезать, чтобы молодые успели вызреть и начали плодоносить. До начала заморозков молодые побеги успевают дать полноценный урожай, но не вся завязь успевает созреть из-за наступления холодов. Молодые побеги сбрасывают листья, но на них остаётся засохшая завязь, что является отличительной чертой ремонтантной малины. Так малина зимует до следующей весны. Но такой способ больше подходит для тёплых регионов.

В средней полосе России с ремонтантной малины успевают собрать только один урожай с молодых однолетних побегов. Осенью малину полностью срезают. Срежьте малину под корень, так как в «пеньках» могут перезимовать вредители. Следующей весной малина даст молодую поросль, которая заплодоносит обильнее, потому что растение накопило много питательных веществ за прошлый сезон. Урожай поспеет в конце августа–начале сентября. Почву необходимо ежегодно удобрять органикой, так как малина требует много питательных веществ.



Если побеги усыхают – это простая малина, а если все стоят зелёные – ремонтантная