

На фермерском участке можно будет построить дом

1 марта 2022 года вступает в силу федеральный закон от 02.07.2021 №299-ФЗ, в котором урегулированы отношения, касающиеся строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках, используемых фермерскими хозяйствами.

Согласно принятому закону, на землях, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения и используемых фермерами для осуществления своей деятельности, можно будет возвести жилой дом. Даже если территория занята сельскохозяйственными угодьями, возможно выделение участка земли для жилой постройки.

Однако законом четко обозначены критерии зданий, которые можно будет строить, эксплуатировать и реконструировать фермерам. Данный порядок принят, чтобы упростить оформление жилья для собственников крестьянских хозяйств, и одновременно не позволять занимать большую часть земли, предназначенной для выращивания сельскохозяйственных культур, жилыми постройками.

Допускается строительство только одного дома. В возводимом или уже эксплуатируемом здании должно быть не более 3 этажей. Общая площадь дома не должна превышать 500 кв. метров. Площадь застройки под домом должна быть не более 0,25% от площади земельного участка.

Также законом запрещается образование земельного участка из участка, на котором расположен дом, если это приведет к уменьшению площади исходного земельного участка. То есть, участок, выделенный для фермерского дома, нельзя будет перевести в иную категорию с ущербом сельхозземлям. Исключения

допускаются только при изъятии участка для государственных или муниципальных нужд.

При этом региональные власти могут самостоятельно определять муниципальные образования, в которых строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на фермерских территориях будет запрещена.

Напоминаем, что законом Краснодарского края от 31 мая 2021 № 4474-КЗ внесены правки в действующее законодательство региона, согласно которым перевод земель сельхозназначения под жилую застройку в крае запрещен.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban