**Администрация района разъясняет, особенности строительства жилых домов на садовых земельных участках.**

Жилой дом, расположенный на садовом земельном участке, должен соответствовать установленным параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, в частности иметь не более трех надземных этажей и высоту не более 20 м. Предельные параметры строительства таких домов устанавливаются градостроительными регламентами.

Садовый земельный участок - это земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Под жилым домом понимается отдельно стоящее здание, предназначенное для круглогодичного проживания, которое состоит из жилых комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Строительство жилого дома на садовом земельном участке допускается только в случае, если возможность такого строительства предусмотрена градостроительным регламентом, установленным правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) для соответствующей территории. Параметры жилого дома на садовом земельном участке должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, установленным ГрК РФ. Так, объект индивидуального жилищного строительства должен иметь следующие характеристики: количество надземных этажей не более чем три, высота не более двадцати метров, не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Предельные параметры разрешенного строительства жилого дома на садовом земельном участке определяются градостроительными регламентами узнать которые можно из градостроительного плана, который выдается органами местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Получать разрешение на строительство и на ввод в эксплуатацию жилого дома не требуется. При этом предусмотрена обязанность в установленном порядке направить в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, уведомления о планируемом строительстве и об окончании строительства. Однако до 01.03.2026 допускается кадастровый учет и (или) регистрация прав на жилой дом, созданный на садовом земельном участке, соответствующий установленным параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, без указанных уведомлений. Право выбора порядка оформления такого объекта недвижимости принадлежит его правообладателю.

Управление имущественных и правовых отношений,

архитектуры и градостроительства