Этажность – важная характеристика жилого дома

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует, что при принятии государственным регистратором прав решения о проведении кадастрового учета и регистрации права на индивидуальный жилой дом проверяется, соответствует ли построенный объект установленным требованиям. Проверяется и этажность дома. Нарушение норм законодательства при строительстве дома может привести к приостановлению, а затем - к отказу осуществления учетно-регистрационных действий.

Объект индивидуального жилищного строительства – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. Данный объект не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Таким образом, строительство индивидуальных жилых домов ограничено количеством надземных этажей.

Какие этажи включаются в надземные?

К надземным этажам относятся: технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на два метра.

Для проведения кадастрового учета и регистрации созданного жилого дома необходимо представить технический план, для его подготовки необходимо обратиться к кадастровому инженеру. В технический план будут включены сведения о количестве этажей, в том числе подземных.

Количество надземных этажей определяется просто: достаточно из общего количества этажей жилого дома вычесть количество подземных этажей.

Если из представленных для кадастрового учета и регистрации прав на дом документов будет установлено, что количество надземных этажей жилого дома превышает три, то есть жилой дом построен с нарушением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, то учетно – регистрационные действия будут приостановлены, а в последующем будет принято решение об отказе.

Межмуниципальный Куйбышевский отдел

Управления Росреестра по Новосибирской области