****

**Орловские фермеры смогут строить жилье на землях сельхозназначения**

С 1 марта этого года вступают в силу поправки в Земельный кодекс, благодаря которым фермерам разрешат строить жилые дома на сельскохозяйственных землях, используемых крестьянско-фермерскими хозяйствами (КФХ).

Для защиты сельхозугодий от массовой застройки коттеджными посёлками, не имеющими никакого отношения ни к сельскому хозяйству, ни к фермерам, законом предусмотрен ряд требований к такому жилью.

Так, на одном участке можно построить только один дом не выше трёх этажей, его площадь не должна превышать 500 кв.метров, а застраивать таким образом можно не более 0,25 процента от площади участка.

*- До 1 марта 2026 года государственный кадастровый учёт и государственная регистрации прав на фермерский жилой дом будет проходить по правилам «дачной амнистии», то есть на основании технического плана и правоустанавливающего документа на землю, если в Едином госреестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. Наличие уведомлений о планируемом строительстве и об окончании строительства объекта ИЖС не требуется,* - пояснила Надежда Кацура, руководитель регионального Управления Росреестра.

В Орловской области зарегистрировано более 870 крестьянских фермерских хозяйств.

 Новый закон позволит фермерам построить жилые дома для своих семей на земельных участках, расположенных за пределами населённых пунктов и используемых в сельскохозяйственных целях.

Вместе с тем, стоит отметить, что нарушение действующих градостроительных, строительных норм и правил при постройке фермерского дома может повлечь признание такого объекта самовольной постройкой. Кроме того, строительство разрешается не повсеместно. В каких муниципалитетах фермеры смогут возводить дома, а в каких нет, определят местные власти.

Пресс-служба Управления

Росреестра по Орловской области