

Жители нашей республики очень часто обращаются в региональный Росреестр с вопросами, связанными с получением разрешения на строительство дома на приобретенном земельном участке. Однако не все земельные участки могут использоваться в личных целях, в том числе и для строительства жилого дома. Перед покупкой земельного участка и строительством жилого дома нужно убедиться, что категория земли вашего участка позволяет вам стать счастливым обладателем городской или загородной недвижимости. Рассмотрим, какие бывают категории и виды разрешённого использования земли и что стоит учитывать, если вы решили строить на участке дом. Категория земли — более широкое понятие, которое обозначает описание свойств территории и правовой режим её использования. Земельный кодекс предусматривает всего семь таких категорий: • земли сельскохозяйственного назначения; • земли промышленности; • земли особо охраняемых территорий; • земли лесного фонда; • земли водного фонда; • земли запаса; • земли населённых пунктов. В зависимости от категории земельного участка он может использоваться только в том узком смысле, который предполагается его целевым назначением (например, на землях сельскохозяйственного назначения построить жилой дом нельзя и т.д.). Так, строительство индивидуального жилого дома возможно только на участках, относящихся к категории земель населённых пунктов. Земли населённых пунктов — это земли, находящиеся внутри границ населённых пунктов и поселений, в первую очередь, предназначены для застройки и развития этих населённых пунктов. На землях данной категории расположены жилая застройка различной этажности (индивидуальные и многоквартирные жилые дома), дачные и садовые домики. Также производственные объекты, офисные здания, объекты социально-культурного назначения и прочие объекты, необходимые для удовлетворения потребностей населения. Узнать, к какой категории относится конкретно ваш земельный участок, можно с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» или официального запроса сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости в виде выписки. Участок относится к ИЖС (индивидуальное жилищное строительство), если в выписке из ЕГРН в строке «вид разрешенного использования» указан один из следующих признаков: • для индивидуального жилищного строительства; • индивидуальные жилые дома • для обслуживания (размещения) или эксплуатации жилого дома • земли жилой застройки (индивидуальной или для жилищных нужд) • земли жилой застройки (для жилищных нужд) • для частного домовладения • малоэтажная жилая застройка • для иных видов жилой застройки Такой участок предназначен для строительства дома. При этом построенный жилой дом должен иметь высоту не более 20 м (не более 3 надземных этажей). ЛПХ (личное подсобное хозяйство) - это вид разрешённого использования земельного участка, который предусматривает строительство дома или дачи и ведение приусадебного хозяйства. ЛПХ, находящиеся в границах населённых пунктов, называются приусадебными участками. На них можно строить дома для постоянного проживания или садовые дома (дачи), а также возводить хозяйственные сооружения. ЛПХ, расположенные за чертой населённых пунктов, называются полевыми участками. Здесь строительство любых капитальных объектов под запретом, кроме вспомогательных построек.

На какой земле можно построить частный дом?

Автор: Administrator

21.03.2024 06:00 - Обновлено 21.03.2024 14:41
