

Что стоит учесть при строительстве дома. Советы Кадастровой палаты по Свердловской области

Несмотря на то, что сайты объявлений пестрят объявлениями о продаже загородных домов, находится много желающих построить дом своей мечты самостоятельно.

Что нужно знать при строительстве дома, и какие юридические и практические моменты стоит учесть? Кадастровая палата по Свердловской области дает свои советы.

Выбор участка

Первое, что нужно сделать - выбрать землю под строительство. Здесь все зависит от того, какой именно будет строиться дом: с возможностью круглогодичного проживания или только на летний период. Помимо транспортной доступности участка, которую тоже стоит учесть, нужно обратить внимание на предназначение земельного участка. Участок приобретается для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или для ведения дачного хозяйства и садоводства? Впрочем, прописаться можно будет на любом из этих участков, если дом будет признан пригодным для круглогодичного проживания.

Важный момент, на который стоит обратить внимание при выборе участка, - наличие подведенных коммуникаций (электричества, газопровода и водоснабжения). Участки с подведенной инфраструктурой стоят, безусловно, дороже, но самостоятельное их подведение после покупки участка может обойтись в еще более крупную сумму. Так что здесь тоже важно учитывать предназначение будущего дома. Так, для летнего строения достаточно будет электричества, а вот в доме для круглогодичного проживания без воды и газа не обойтись. Для желающих прописаться в построенном доме наличие инженерной инфраструктуры – это один из обязательных пунктов для признания дома пригодным для круглогодичного проживания.

Также стоит проверить документы на выбранный земельный участок: правоустанавливающий документ, документ подтверждающий право собственности на земельный участок, выписку из ЕГРН (единого государственного реестра недвижимости). Выписка нужна для того, чтобы убедиться, что на участок не наложены какие-либо ограничения, например, арест.

Строительство дома

После приобретения участка и оформления его в собственность можно приступать к строительству. При строительстве нового дома нужно обязательно учитывать правила землепользования и застройки, существующие на данной территории.

Если дом строится на землях ИЖС, то предварительно нужно будет получить разрешение на строительство от местной администрации. Для получения разрешения в орган местного самоуправления нужно будет предоставить правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, а также план-схему с обозначением места будущего строения.

Построенный дом подлежит обязательной регистрации, как на землях ИЖС, так и на территории садовых или дачных товариществ.

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области