Тема: земельные участки

На каких участках можно строить дом

Приобретая земельный участок под строительство дома, необходимо учесть его категорию. Это важно, так как возводить жилье разрешается далеко не везде, а в построенном доме — получить постоянную регистрацию, по-старому — прописку. Информацию о том, к какой категории относится выбранный земельный участок, предоставят специалисты местного земельного комитета.

Категории земель

По целевому использованию земли делятся на семь категорий:

земли поселений

земли сельскохозяйственного назначения

земли промышленного назначения

земли лесного фонда

земли водного фонда

земли особо охраняемых территорий

земли запаса

Земли, на которых строить нельзя

К категориям, на которых строить нельзя, относятся:

земли промышленного назначения

земли лесного и водного фонда

земли запаса и земли особо охраняемых территорий.

Следует обязательно выяснить, каковы планы администрации в отношении облюбованной вами территории и не ожидается ли в недалеком будущем неприятный сюрприз: назначение земель может измениться, и земельный участок вполне может перейти, к примеру, в особо охраняемые территории.

Где можно построить дом

Можно строить на землях поселений с любым разрешенным видом использования. Это самый надежный из всех вариантов: здесь предполагается постоянная регистрация. И к таким участкам местные власти прокладывают коммунальные магистрали.

Разрешено строительство и на землях сельскохозяйственного назначения. Но только с определенным разрешенным видом использования, в частности, когда разрешенный вид использования дачный. В таких домах теперь тоже возможна регистрация. Но воду, электричество, газ и канализацию придется проводить за свой счет.

Если разрешенный вид использования садоводство, то дом вы построить сможете, а вот прописки в нем не будет. В этом случае надо будет как-то оправдать назначение: к примеру, разбить сад.

Единственный случай, когда на земельном участке, относящемся к землям сельскохозяйственного назначения и имеющим разрешенный вид использования личное подсобное хозяйство можно построить жилье, если он лежит в черте поселения.

Жилой дом, коттедж, можно возвести и на земельном участке, предназначение которого крестьянско-фермерское хозяйство. Но придется пройти регистрацию в налоговой инспекции, стать фермером.