****

**Где нам стоит дом построить?**

*Специалисты Кадастровой палаты Удмуртии разъяснили, как выбрать участок для строительства дома.*

«Если не уходить в дебри градостроительного кодекса, правил землепользования и застройки территории, то в нашей стране граждане могут построить для себя дом на двух основных категориях земельных участков: землях сельскохозяйственного назначения и землях населенных пунктов, - **говорит начальник юридического отдела Кадастровой палаты Удмуртии Наталья Дергачева.** – В Удмуртии таких участков 736,5 тыс., 527 тыс. – земли населенных пунктов, 209,5 тыс. – земли сельскохозяйственные. Для тех и для других существуют свои виды разрешенного использования.

И здесь вам нужно определиться, для каких именно целей вам нужен дом: будет ли это летний домик на огороде, дача с баней и печью или полноценный коттедж со всей инфрастуктурой – круглогодичным электричеством, водой, расчищенными дорогами».

На землях населенных пунктов с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «малоэтажная жилая застройка», «приусадебный участок личного подсобного хозяйства», «блокированная жилая застройка» можно построить «капитальный» дом, в котором вы сможете прописаться. Такой дом будет зарегистрирован в реестре недвижимости как жилой дом, иметь почтовый адрес, а муниципалитет будет обеспечивать функционирование прилегающей инфрастуктуры.

На землях сельскохозяйственного назначения, имеющих вид разрешенного использования «для садоводства», также можно построить дом и в нем прописаться. «Однако для этого ваш дом, пусть он и расположен и СНТ, должен соответствовать требованиям круглогодичного проживания, – поясняет **Наталья Дергачева**. – Он должен быть подключен к системам электроснабжения, отопления, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, а в газифицированных районах – и газоснабжения. При этом если в населенном пункте не проведены централизованные инженерные коммуникации, а дом – максимум двухэтажный, допускается отсутствие водопровода и центральной канализации. В доме должна быть предусмотрена возможность поддержания температуры +18°C в любое время года».

Поскольку земли для садоводства стоят дешевле земель ИЖС, вариант постройки на таком участке может оказаться более выгодным. Однако при принятии решения вам следует помнить, что садовые товарищества не имеют возможностей муниципалитета и у них гораздо меньше обязанностей. Поэтому, возможно, с наступлением зимы вам с соседями самостоятельно придется решать проблему неочищенных дорог.

На участках с разрешенным видом использования «для огородничества» вы можете разместить только хозпостройки для хранения садового инвентаря и урожая.

На других землях сельхозназначения допускается только строительство недвижимости, используемой для сельскохозяйственного производства, получить разрешение на строительство жилого дома здесь не удастся.

Узнать категорию земель и вид разрешенного использования участка можно, обратившись в любой из многофункциональных центров республики за выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках земельного участка. Также подсказать полезную информацию быстро и бесплатно может сервис «Публичная кадастровая карта» -https://pkk.rosreestr.ru.