

## **Категории земли и строительство дома**

Липчане очень часто обращаются в Кадастровую палату по Липецкой области с вопросами, связанными с получением разрешения на строительство дома на приобретенном земельном участке.

Перед покупкой земельного участка и строительством жилого дома нужно убедиться, что категория земли вашего участка позволяет вам стать счастливым обладателем городской или загородной недвижимости.

Не на всех участках можно строить жилые дома, дачные или садовые домики. А на еще более меньшем их количестве есть возможность оформления постоянной прописки или регистрации.

Всего существует семь категорий земель:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли промышленности;
- земли особо охраняемых территорий;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса;
- земли населенных 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 населенных пунктов. Земли населённых пунктов (поселений) — 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 жилые застройки 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 бесплатного сервиса на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>) «Публичная кадастровая карта» или официального запроса сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости в виде выписки.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**