**Как выбрать земельный участок под строительство жилого дома**

Покупка земли под строительство жилого дома требует внимательного изучения и ответственного подхода. При выборе категории и вида использования земельного участка следует помнить, что индивидуальное жилищное строительство возможно только на землях населенных пунктов. На территории земель данной категории можно без проблем построить дом, получить почтовый адрес, зарегистрировать свое место жительства и т.д.

При возведении жилого дома на территории любой другой категории земли возникает ряд трудностей и ограничений, таких, как отсутствие коммуникаций, дорог и объектов социального назначения. Более того, при строительстве дома на земельном участке, не предназначенном для таких целей, возникает риск признания построенного дома самовольной постройкой и его принудительного сноса.

Земли населенных пунктов, в свою очередь, подразделяются на различные виды разрешенного использования, такие, как малоэтажная, средне- и многоэтажная жилая застройка или ведение личного подсобного хозяйства и т.д.

Эксперты Кадастровой палаты Астрахани напоминают: чтобы исключить возможные трудности, следует при помощи электронных сервисов Кадастровой палаты и Росреестра проверить, стоит ли на кадастровом учете выбранный участок, какие у него категория земель и разрешенное использование, а также проверить информацию об ограничениях и обременениях, с которыми может быть связано использование участка.

На [портале Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) в [разделе «Справочная информация об объектах недвижимости online»](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request) в строке поиска нужно указать кадастровый номер объекта недвижимости, либо его адрес (местоположение). В отношении найденного участка будут указаны его адрес, площадь, категория земель, разрешенное использование, кадастровая стоимость, дата постановки на учет (либо снятия с учета), а также дата обновления этой информации. Кроме того, чтобы получить информацию об участке, можно воспользоваться [сервисом «Публичная кадастровая карта»](https://kadastr.ru/services/publichnaya-kadastrovaya-karta/) на [сайте Федеральной кадастровой палаты](https://kadastr.ru/).