БОГАТЫРЬ

ЧЕК-ЛИСТ

Осмотра земельного участка

Цель данного чек-листа – помочь Вам совершить правильный выбор земельного участка для будущего дома за счет грамотного осмотра любого участка.

ШАГ 1. Определяем размер, форму и границы участка

При нахождении на местности и осмотре участка обязательно проверьте на том ли действительно участке Вы сейчас находитесь! Это можно легко сделать с помощью приложения для мобильных устройств **«Kadastr.ru»**. Заходите в него, нажимаете кнопку «Поиск» (значок «лупа») в правом нижнем углу и ориентируетесь на красный треугольник – это **Ваша геопозиция**. Сравните кадастровый номер данного участка в приложении с кадастровым номером на участок в документе, предоставленный продавцом.

По форме участка определяете **ориентировочные границы**. Точные границы сможет вынести только представители геодезической компании. В своей работе, они используют суперсовременное оборудование, GPS, съемку со спутников. На первичном же осмотре обратите внимание соответствует ли **форма обозначенным границам** (выставленным колышкам, межевому забору). Если границы не обозначены, то ориентируемся на ближайший сформированный земельный участок и просим продавца с помощью рулетки определить место примерного расположения земельного участка.

ШАГ 2. Проверяем технические возможности

Осмотрите местность, спросите у Продавца о наличии функционального доступа к сетям.

- Электричество. Может проходить как воздушно, так и под землей. Если в комплексе/поселке уже стоят столбы, то достаточно будет подать заявку в местный филиал ресурсо-снабжающей организации на получение технических условий. Это будет стоить **560 рублей.**

- Вода. Может быть централизованной на весь поселок. В случае отсутствия таковой, уточните у продавца уровень залегания вод. В идеале, если вода находится на уровне до 30 метров, тогда бурение индивидуальной скважины с установкой насосного оборудования обойдется в районе 80 – 90 тысяч рублей.

- Газ. Самый лучший вариант, когда труба выведена на участок – будут минимальные затраты по его подключению. Если труба проходит по улице, добавятся затраты на проектирование, строительство и сдачу подводящих газовых сетей в размере 2 500 – 3 000 рублей за погонный метр.

- Канализация. Не страшно, если ее нет. Организация индивидуальной выгребной ямы не требует каких-то сложных технических решений.

ШАГ 3. Изучаем рельеф и грунты участка

Обязательно пройдитесь по участку сами. Обратите внимание на такие растения как камыш или ивняк – это может быт сигналом о **сырости** на участке, что затруднит строительство дом. Спросите у соседей насколько близки грунтовые воды. Точно определить **тип почвы** и уровень залегания **грунтовых вод** смогут только эксперты, сделав скважины и экспресс анализ почвы.

Оцените насколько **участок ровный.** Выравнивание участка приведет к дополнительным финансовым затратам. При этом, **сложный переменный рельеф** и холмистость идеально подойдут для разноуровневых домов и интересного ландшафтного дизайна: живописные ручьи, каскадные фонтаны, альпийские горки.

ШАГ 4. Осматриваем окружение

Осмотрите строения на **соседнем участке.** Важно учесть все моменты, которые могут принести неудобства для Вашего комфортного проживания: **курятник, ульи с пчелами**, **вольеры** для животных. А так же посадку самих строений: насколько близко размещается строение, соблюдены ли нормы размещения от границы в том числе и вашего участка – 5 метров от границ соседнего дома до вашего забора (10 метров для деревянных строений), не будет ли стекать вода, снег с крыши на ваш участок. В ясный, солнечный день обратите внимание на тень от строений, размещенных на соседних участках. Как рядом стоящее здание влияет на инсоляцию и т.п.

Обратите внимание, где на генеральном плане поселка находится ваш участок, насколько он близко к пункту охраны, детской площадке и прочим объектам, какие удобства или неудобства вызывает это расположение.

Удачной покупки!
С заботой о вас,
команда «Богатырь»