Документы, необходимые для начала строительства

Чтобы построить собственный дом, в котором будет уютно и удобно жить, недостаточно просто приобрести участок. Перед началом базовых работ по подготовке фундамента предстоит посетить государственные учреждения и оформить там:

* разрешение на строительство;
* строительный паспорт на объект;
* акт обследования участка;
* разрешение и договоры на подключение к коммуникациям.

Без всех этих бумаг построенный дом нельзя будет зарегистрировать и проживать там на законных условиях. Он останется в статусе самовольно возведенного строения, которое подлежит сносу по закону и легализовать его практически невозможно. И власти всегда рано или поздно обращают внимание на такие постройки.

Пакет документов может изменяться от особенностей местного законодательства, но он обязательно включает в себя разрешение на строительство. Получается оно в органах местного самоуправления.

Ранее действовавшая дачная амнистия позволяла строить коттеджи на загородных участках без разрешения, чтобы затем легализовать их в судебном порядке. После возведения сохранялась необходимость подготовить все бумаги и получить разрешение.

Перечень документов для получения разрешения

Чтобы муниципалитет оформил разрешения, потребуется обратиться туда лично или через доверенное лицо, предоставив:

* паспорт;
* документ, в котором обозначено право собственности на участок, где планируется разместить постройку – предоставляется оригинал и копия;
* копия проекта планируемого дома;
* копия лицензии организации, занимавшейся проектировкой;
* заявление главе администрации город или района или на имя главного архитектора.

Перечисленные выше документы являются общими для всех регионов. В зависимости от местного законодательства может потребоваться предоставить в администрацию:

* договор, подтверждающий приобретение участка;
* результат топографической съемки;
* кадастровую карту;
* документальное подтверждение технической возможности подсоединения к коммуникациям;
* проекты размещенных на ближайших участках строений.

Как происходит оформление документов

Для оформления документов потребуется сразу заказать проект, в котором обязательно учитываются все запланированные постройки, в том числе вспомогательные, за исключением нежилых.

После этого подготавливается заявление, прикладывается к подготовленному ранее пакету бумаг и направляется в местный муниципалитет в отдел, занимающийся градостроительством. Далее специалисты в течение 10 дней рассматривают заявку и проводят экспертизу представленных документов. При положительном решении, выдается разрешение на строительство дома. Оно не бессрочное, но действует 10 лет, за которые можно реализовать любой долгострой.

Для экономии времени можно не заниматься подготовкой и подачей документов лично, так как это сопряжено с трудностями и требует знания всех юридических тонкостей. В большинстве городов есть земельные юристы или агентства недвижимости, которые помогают в решении вопросов, связанных с постройкой дома и действуют от лица заявителя, выполняя все рутинные операции за сравнительно небольшую плату.

После завершения строительства, потребуется вновь посетить государственные органы, чтобы получить техпаспорт в БТИ, записав постройку реестр и сделав ее ликвидной, то есть подходящей для продажи, недвижимость.

Разрешение на строительство не требуется получать только в случае, если строить планируется подсобные, нежилые помещения и дачные дома, предназначенные для сезонного использования.