

6

**ВЕЩЕЙ, НА КОТОРЫЕ
СТОИТ ОБРАТИТЬ
ВНИМАНИЕ ПРИ ВЫБОРЕ
УЧАСТКА**

Наличие и стоимость коммуникаций

Нередко застройщики продают землю по очень привлекательным ценам...

Многих такая цена может ввести в ступор, но другие попытаются как можно быстрее воспользоваться супер предложением.

Дело в том, что каждый фундамент рассчитывается исходя из геологических

условий территории. Поэтому перед покупкой земли лучше узнать у продавца или соседей, проводились ли геологические исследования. Возможно данный участок не удовлетворит ваши ожидания и вы сделаете выбор в пользу другого.



Проверяйте геологию

Мы часто встречаем ситуацию, когда люди покупают готовые проекты, что бы приспособить их под земельные участки. Но не каждый проект получится реализовать на том или ином земельном участке. Дело в том, что каждый фундамент рассчитывается исходя из геологических условий

территории. Поэтому перед покупкой земли лучше узнать у продавца или соседей, проводились ли геологические исследования. Возможно данный участок не удовлетворит ваши ожидания и вы сделаете выбор в пользу другого.



Узнайте УГВ (уровень грунтовых вод)

Так же один из важных элементов планирования.

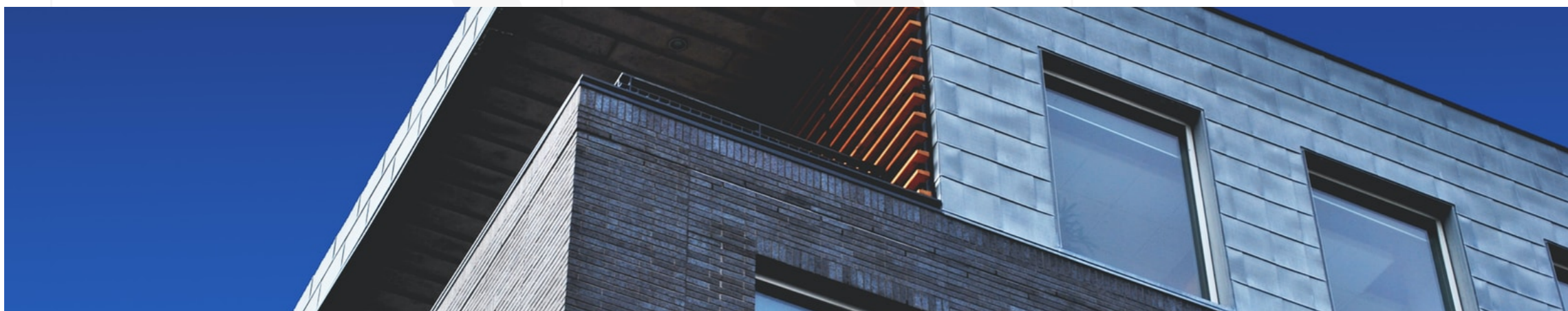
Ведь именно от уровня расположения грунтовой воды зависит стоимость нулевого цикла и фундаментных работ.



ВРИ земельного участка

Многие проектные организации предлагают перед покупкой земельного участка провести его градостроительный аудит. По итогу вы узнаете территориальную зону, в которой находится з.у, виды разрешенного использования (что можно строить и как это можно изменить), градостроительный

регламент (разрешенные параметры строительства: этажность, процент застройки и отступы от границ). Не каждый участок благоприятен для застройки и отвечает тем или иным вашим требованиям.



Проверяйте ЗОУИТ

ЗОУИТ- Зоны с особыми условиями использования территории.

Совсем недавно такие зоны установили в ПЗЗ (Правилах землепользования и застройки). Нахождение земельного участка в подобной зоне так или иначе ограничивает его целевое использование.

Например нахождение земельного участка в охранной зоне объекта культурного наследия может увеличить бюджет вашего проекта на 700-800 т.р. Подобную информацию также можно узнать в хорошей проектной организации.



Экологическая ситуация земельного участка

Узнайте как можно подробнее информацию о наличии действующих производств в радиусе 1-2 км от земельного участка. Помимо того, что они могут давать санитарно-защитную зону, из-за которой

ввести дом в эксплуатацию окажется невозможным, так еще и вредные выбросы и шум ухудшают экологическую ситуацию рассматриваемой территории.



Это основные пункты, на которые стоит обратить внимание при покупке земельного участка. Дополнительно стоит:

- Посмотреть получится ли посадить здание при отступе от границ в 3 метра (нормативный отступ)
- Согласовать перед покупкой получение ГПЗУ (Градостроительный план земельного

участка) с собственником з.у

- Уточнить возможность примыкания к земельному участку с дороги



Надеемся, Вам был
полезен наш файл!

[Нажмите сюда](#), чтобы перейти на страницу
с ссылками на все наши соц. сети

+7 (499) 686-36-66

info@antek-pro.ru

МО, Пушкино, 1-я Серебрянская 6

