**Возможные проблемы при разбивке участка и пути их решения**

Основой ошибок, возникающих при постройке индивидуального дома, остается неправильная разбивка участка земли, на котором планируется осуществлять строительство.

Наиболее частой ошибкой является сооружение здания не в соответствии с предписанной линии застройки. Местные строительные органы рассчитывают и определяют красную линию, исходя из перспектив застройки и развития данного населенного пункта. Если при разбивке участка под строительство это не принять во внимание, то выход за красную линию в дальнейшем может привести к тому, что здание придется сносить и строить его заново.

Оптимальным вариантом, позволяющим избежать ошибок при разбивке, будет приглашение специалиста, хорошо знающего все технические требования к строительному участку. Иногда и проектировщики строительства могут ошибиться, особенно в тех случаях, когда было допущено смещение угловых колышков, обозначающих границы участка.

Такие ошибки, незаметные на этапе строительства, впоследствии могут привести к судебным разбирательствам, если дом будет неправильно размещен вдоль границы участка и захватит часть соседнего надела.

Опытные специалисты хорошо знакомы с подобными сложностями и начинают разбивать участок только тогда, когда угловые точки тщательно проверены на соответствие кадастровому плану.

Следует учесть, что допустим выступ карнизного свеса дома на соседнюю территорию на полметра, но в этом случае необходимо установить на крыше водосточный желоб и отводить осадки на свою территорию.

Приступая к разбивке участка, в первую очередь следует установить начальный уровень (нулевую отметку). Его неправильное определение впоследствии приводит к многим ошибкам. Это особенно важно, если предполагается, что дом будет находиться вровень с улицей. Неправильно определенный нулевой уровень будет отличаться от уровня тротуара, что может привести к промерзанию дома или возникновению в нем сырости.

Мало кто из застройщиков знает, что их расположение подсобных строений регламентировано, например, установкой безопасных расстояний. Несоблюдение безопасного расстояния приводит к замечаниям со стороны строительного надзора, в результате чего пристройки или подсобные сооружения приходится сносить.

Для того чтобы и этих, и других ошибок при разбивке не возникало, лучше всего обратиться к профессионалам.