

## **Пресс-релиз**

**Как площадь земельных участков влияет на регистрацию недвижимости.**

**Площадь земельного участка не может быть ниже или выше размера, принятого за установленную норму для конкретных видов использования участка.**

Законодательное требование о соответствии земельных участков минимальным и максимальным размерам направлено, прежде всего, на обеспечение рационального использования земельных участков, так как в случае отсутствия подобных ограничений было бы возможно бесконечное деление земельных участков, в результате которого могли бы появляться так называемые микроучастки, непригодные для полноценного использования. Как правило, появление земельных участков с чрезмерно большой площадью также не способствует их рациональному использованию. Именно это обстоятельство является одной из главных причин применения законодателем ограничений, связанных с предельными размерами земельных участков.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, то размеры образованных земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам.

Предельные размеры земельных участков, а также их правовой режим, равно как и все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, указаны в правилах землепользования и застройки, которые утверждаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (органов государственной власти субъектов Российской Федерации).

В случае если размер образуемого земельного участка или преобразованного земельного участка не будет соответствовать установленным требованиям к предельным размерам земельных участков, Росреестр принимает решение о приостановлении кадастрового учета данного земельного участка и регистрации прав на него.

Исключение составляют земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые

линейными объектами, а также предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты также не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области советует гражданам при приобретении или совершении иных действий с земельными участками ознакомиться с правилами землепользования и застройки, которые должны быть размещены на официальных сайтах органов местного самоуправления либо обратиться в администрацию. Следует обратить внимание на все характеристики, которым должен соответствовать земельный участок того или иного вида разрешенного использования и применить полученную информацию при совершении сделок с земельными участками.