

В каких случаях нельзя увеличить земельный участок

Если рядом с вашим земельным участком имеются никем не занятые земли, а вы ходите расширить свои владения, то недостаточно просто переставить забор. Необходимо обратиться в органы местного самоуправления с заявлением об образовании земельного участка. Заявление будет рассмотрено и принято предварительное решение о возможности увеличения площади надела. Однако в положительном решении могут отказать, если будут нарушены требования статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:

не соблюдены предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка, установленные градостроительными регламентами;

при пересечении границ земельного участка с границами муниципальных образований либо населённых пунктов;

если образование земельного участка приводит к невозможности разрешённого использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

если сохраняемые в отношении образуемого земельного участка ограничения не позволяют использовать указанный земельный участок в соответствии с разрешённым использованием;

если образование земельного участка приведёт к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушит требования, установленные ЗК РФ и другими федеральными законами.

Начальник межмуниципального отдела
Управления Росреестра по Ярославской области

Т.И.Мартынова