

Возможно ли строительство на землях сельхозугодий

Кадастровая палата Иркутской области сообщает, что земли Российской Федерации используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются, в том числе сельскохозяйственные угодья, которые имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья – это пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

В соответствии с Земельным кодексом особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, могут быть включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Градостроительный кодекс определяет градостроительное зонирование как зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установление градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков. Для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительное зонирование не осуществляется.

Специального закона, регламентирующего использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и определяется порядок проведения зонирования территорий, не имеется, что означает действие принципа сохранения целевого использования данных земельных участков.

Запрет на размещения объектов капитального строительства на сельскохозяйственных угодьях, прямо законом не установлен. Однако анализ норм

действующего законодательства и судебной практики позволяет сделать вывод, что размещение на сельскохозяйственных угодьях, как на наиболее ценной части земель сельскохозяйственного назначения, объектов капитального строительства недопустимо.

Ведущий юрисконсульт филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области

Ю.П. Затылкова