



**«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии»
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)**

г. Ханты-Мансийск,
ул. Мира, 27

Ведущий инженер
отдела контроля и анализа деятельности
Кургак Н.В.
8(3467) 960-444 доб.2010

e-mail: Press@86.kadastr.ru

Пресс-релиз

01.04.2018

Строительство дома и категория земли

У жителей часто возникают трудности, связанные с получением разрешения на строительство дома на приобретенном земельном участке в городской или сельской местности. Чтобы исключить подобные проблемы, прежде всего перед покупкой земельного участка необходимо уточнить категорию земель и вид разрешенного использования.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации, все земли по своему целевому назначению делятся на 7 категорий: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; промышленного и иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; водного фонда; земли запаса.

Строительство индивидуального жилого дома возможно только на участках, относящихся к категории земель населенных пунктов.

Уточнить, к какой категории и виду разрешенного использования относится конкретный земельный участок, можно с помощью бесплатного сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» или официального запроса сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в виде выписки из ЕГРН. Кроме того, любой земельный участок, права на который были зарегистрированы ранее, может быть включен в границы зоны с особыми условиями использования территорий – линий электропередач, связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводов (водопровод, канализация, газопровод, теплотрасса и др.), автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений. В границах таких зон может быть введен особый режим использования земельных участков, запрещающий создание объектов капитального строительства.

Информация об обременениях содержится в выписке из ЕГРН (ранее выдавался кадастровый паспорт) и отражена в электронных сервисах «Публичная кадастровая карта» и «Узнать об ограничениях на земельный участок», размещенных на официальном сайте ФКП Росреестра: kadastr.ru, в разделе «Электронные услуги и сервисы».

При использовании материала просим сообщить о дате и месте публикации на адрес электронной почты Press@86.kadastr.ru или по телефону 8(3467) 960-444 доб.2010. Благодарим за сотрудничество