

УДК 528.44

ТРЕБОВАНИЯ К ОБРАЗУЕМЫМ И ИЗМЕНЁННЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ

Кирилина В.А., студентка 2 курса колледжа агротехнологий и
бизнеса

Провалов В.Е., магистрант 1 года обучения факультета
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств

Белов Н.Е., студент 5 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств

Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент

ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: земельные участки, целевое назначение, инфраструктура, законодательство, кадастровый учет, правовые аспекты

В данной работе рассматриваются требования, применяемые к образуемым земельным участкам на территории РФ.

Введение. Требования к образуемым и изменённым земельным участкам регулируются законодательством и местными нормативными актами, которые определяют порядок их формирования, использования и охраны. [3]

Цель работы. Изучить требования к образуемым и изменённым земельным участкам, согласно правилам действующего земельного законодательства Российской Федерации.

Результаты исследований. Требования к образуемым и изменённым земельным участкам (например, в случае уточнения описания местоположения границ земельного участка в ЕГРН) предусмотрены ст. 11.9 ЗК РФ. [1]

Так согласно пункту 1 ст. 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами, которые входят в состав

Правил землепользования и застройки (ПЗЗ). [1]

Основные требования можно разделить на несколько ключевых аспектов:

Целевое назначение: Каждый земельный участок должен иметь определённое целевое назначение, которое определяет, как его можно использовать. Это может быть сельскохозяйственное, жилое, промышленное, рекреационное и другое назначение. Изменение целевого назначения возможно, но требует соблюдения установленных процедур. [6]

Планировка территории: Образование и изменение земельных участков должно соответствовать генеральным планам и схемам планировки территории. Это включает в себя соблюдение норм по плотности застройки, высоте зданий, а также обеспечению инфраструктуры (дороги, коммуникации и т.д.).

Экологические требования: При образовании и изменении земельных участков необходимо учитывать экологические аспекты. Это включает в себя оценку воздействия на окружающую среду, защиту природных ресурсов и соблюдение норм по охране окружающей среды. [4]

Правовые аспекты: Все действия по образованию и изменению земельных участков должны соответствовать действующему законодательству. Это включает в себя регистрацию прав на землю, получение разрешений и согласований от государственных органов. [7]

Инфраструктура и доступность: Образуемые земельные участки должны обеспечивать доступ к необходимой инфраструктуре, такой как дороги, водоснабжение, электроснабжение и другие коммуникации. Это особенно важно для участков, предназначенных для жилой застройки. [8]

Соблюдение прав третьих лиц: При образовании и изменении земельных участков необходимо учитывать права и законные интересы соседей и других заинтересованных лиц. [5]

Выводы. Следовательно, несоблюдение выше указанных требований является основанием для отказа в осуществлении государственного кадастрового учёта, в соответствии со ст. ст. 26 и 27 ФЗ № 218. [2]

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 26 декабря 2024 года) (редакция, действующая с 19 января 2025 года) Федеральный закон № 136-ФЗ: [принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года: одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года]. – Текст: электронный // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/744100004> (дата обращения: 18.01.2025 г.)
2. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости (с изменениями на 26 декабря 2024 года) (редакция, действующая с 1 января 2025 года) Федеральный закон № 218 -ФЗ: [Принят Государственной Думой 3 июля 2015 года: одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года] – Текст: электронный // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/420287404> (дата обращения: 18.01.2025 г.)
3. Провалова, Е.В. Образование многоконтурного земельного участка путем выдела в счет долей в праве общей собственности // Е.В. Провалова, М.С. Абрамов, Д.А.Борисов / Материалы XIII Международной научно-практической конференции, посвящённой 80-летию Ульяновского ГАУ «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения», Ульяновск, 23 июня, 2023 год – С.141-145. – URL: https://ulsau.ru/upload/documents/nauka_agro_2023.pdf (дата обращения 24.01.2025).
4. Провалова, Е.В. Анализ изменений в сфере земельных отношений с 2022 года / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы XII Международной научно-практической конференции, посвященной 160-летию со дня рождения П.А. Столыпина, Ульяновск, 14-15 апреля, 2022 г. – С. 150-154
5. Провалова, Е.В. Изменения в сфере законодательства в области землеустройства / Е.В. Провалова, С.И. Федорова, В.Е. Провалов // Сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты», Нальчик, 10-11

**Материалы IX Международной студенческой научной конференции
«В мире научных открытий»**

февраля, 2022 г. – С. 204-205.

6. Провалова, Е.В. Обзор изменений в земельном законодательстве Российской Федерации в 2024 году // Е.В. Провалова, Р.Р. Богапов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.281-287.

7. Провалова, Е.В. Образование земельного участка под автомобильную дорогу в Старокулакинском районе Ульяновской области // Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Культура управления территорией: экономические и социальные аспекты, кадастр и геоинформатика. Материалы 12-й региональной научно-практической конференции с международным участием. - Нижний Новгород. – 2024. С. 119-123

8. Хвостов, Н.В. Отвод земель под строительство внутрипоселковой дороги на примере Старомайнского района Ульяновской области / Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Приоритетные направления научно-технологического развития аграрного сектора России: Материалы всероссийской (национальной) научно-практической конференции, посвященной Дню российской науки, Улан-Удэ, 06-10 февраля 2023 года. – Улан-Удэ: Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова, 2023. – С. 140-146

REQUIREMENTS FOR FORMED AND MODIFIED LAND PLOTS

Kirilina V.A., Provalov V.E., Belov N.E.

Scientific supervisor – Provalova E.V.

FSBEI HE Ulyanovsk SAU

***Keywords:* land plots, intended purpose, infrastructure, legislation, cadastral registration, legal aspects**

This paper examines the requirements applied to the formed land plots on the territory of the Russian Federation.