

**Право по правилам:**

**что можно, а что нельзя сделать с землей**

*Продать, подарить, сдать в аренду, разделить – да. Бросить – нет. Что собственники земельных участков могут делать с землей на свое усмотрение, а в чем должны строго следовать букве закона – разъясняют специалисты Кадастровой палаты по Удмуртской Республике.*

Зарегистрированное в соответствии с законодательством право собственности на земельный участок дает его владельцу право распоряжаться им по своему желанию. Однако даже если участок оформлен по всем правилам, существуют некоторые ограничения при его использовании. Чего же нельзя делать на своей земле?

**Использовать не по назначению**

Каждый земельный участок имеет свое целевое назначение и определенную категорию. Всего  категорий земель семь: земли поселений, сельскохозяйственного, промышленного, специального назначения, особо охраняемых территорий, лесного и водного фондов и земли запаса. Каждая из них имеет особые условия использования. К примеру, земли сельскохозяйственного назначения **-** это земли с плодородными почвами за границами поселений, которые должны использоваться для производства,  хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Кроме того, каждый участок имеет вид разрешенного использования: например  земли населённых пунктов могут использоваться для застройки, ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. Использовать землю не по назначению, определенному ее категорией и видом разрешенного использования**,** запрещено законодательством и карается штрафом. Таким образом, если вы надумали открыть небольшой торговый павильон на участке для индивидуального жилищного строительства,  придется либо  заплатить штраф и отказаться от данной идеи, либо менять вид разрешенного использования земельного участка, что не всегда возможно.

**Возводить глухой забор**

Характеристики изгороди между земельными участками зависят не только от желания владельца, они должны соответствовать нормативным требованиям. Они определяются Строительными нормами и правилами РФ.

Например, согласно санитарным нормам и правилам (СНиП 30-02-97), в садоводчестких товариществах разрешенная высота разделительного забора между двумя участками не может превышать 1,5 метра. Нельзя устанавливать глухие заборы – ограждение должно иметь просветы – сетчатую или реечную конструкцию, чтобы не создавать тени на участке соседей. Поэтому лучшим вариантом будет забор из сетки Рабица или штакетника. Возведение глухих заборов возможно только со стороны улицы. Если нужно построить забор повыше, например, когда у одного из соседей есть пасека, сделать это можно по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков.

**Нарушать дистанцию**

Расстояние между различными объектами при частной застройке регулируется  различными строительными нормативами, правилами землепользования и застройки. Последние – индивидуальны для каждого муниципального образования. К примеру, согласно правилам землепользования и застройки для г. Ижевска (такая формулировка корректна?) расстояние между жилыми домами на соседних участках под индивидуальное строительство должно быть не менее 6 м., расстояние между домом и забором соседнего - не менее 3 м., расстояние от построек до забора - 1 м. и т.д.

**Забросить и забыть**

Согласно требованиям Земельного кодекса РФ, собственники и пользователи земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного назначения, обязаны проводить мероприятия по защите земель от зарастания сорными растениями, кустарниками и мелколесьем, а также от других негативных воздействий, в результате которых происходит деградация земель.

Если участок предоставлен для индивидуального жилищного строительства и получено одобрение администрации на размещение жилого дома на участке, то гражданин обязан построить дом в течение 10 лет.