**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Площадь земельного участка имеет предел

Законодательное требование о соответствии земельных участков минимальным и максимальным размерам направлено, прежде всего, на обеспечение рационального использования земельных участков, так как в случае отсутствия подобных ограничений было бы возможно бесконечное деление земельных участков, в результате которого могли бы появляться так называемые микроучастки, непригодные для полноценного использования.

Как правило, появление земельных участков с чрезмерно большой площадью также не способствует их рациональному использованию. Именно это обстоятельство является одной из главных причин применения законодателем ограничений, связанных с предельными размерами земельных участков.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел из земельных участков, то размеры образованных земельных участков или преобразованных земельных участков должны соответствовать градостроительным регламентам.

Предельные размеры земельных участков, а также их правовой режим, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, указаны в правилах землепользования и застройки, которые утверждаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (органов государственной власти субъектов Российской Федерации).

В случае если размер образуемого земельного участка или преобразованного земельного участка не будет соответствовать установленным требованиям к предельным размерам земельных участков, Управление Росреестра по Ставропольскому краю принимает решение о приостановлении кадастрового учета данного земельного участка и регистрации прав на него.

Исключение составляют земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, а также предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты также не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами власти в соответствии с федеральным законодательством.

Управление Росреестра по Ставропольскому краю советует гражданам при приобретении или совершении иных действий с земельными участками ознакомиться с правилами землепользования и застройки, которые размещаются на официальных сайтах органов местного самоуправления, либо в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.