

Строительства объектов недвижимости на землях сельскохозяйственного назначения

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 29 октября 2010 г. N Д23-4444

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу строительства объектов недвижимости на землях сельскохозяйственного назначения и сообщает.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за пределами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей (п. 1 ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации). В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (п. 2 ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 1 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Вместе с тем градостроительные регламенты 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 (п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Таким образом, строительство на землях сельскохозяйственного назначения, не являющихся сельскохозяйственными угодьями, допускается при соблюдении требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием (п. 2 ч. 1 ст. 40 Земельного кодекса Российской Федерации).

Заместитель
Департамента
М.В.БОЧАРОВ

директора
недвижимости