

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

e-mail: fgu18@u18.rosreestr.ru

**Большинство населенных пунктов Удмуртской Республики не
имеют границ**

Из 1 973 населенных пунктов Удмуртской Республики установленные границы имеют только 16.

Города и села на территории Удмуртии увеличиваются в размерах – застраиваются новыми домами пустующие участки в центрах населенных пунктов, разрастаются окраины. Практически в каждом муниципальном образовании существуют очереди желающих на получение участков под жилищное строительство. На высоком уровне остается и интерес частного бизнеса к жилищному строительству как к привлекательному объекту для инвестиций, а число свободных площадок, которые в ближайшее время могут быть использованы для застройки, стремительно сокращается.

Традиционно под новое строительство используются свободные участки на окраинах населенных пунктов. Обычно это земли сельскохозяйственного назначения, которые включаются в границы населенного пункта с изменением характеристик, после чего на таких участках становится возможным индивидуальное жилищное строительство и прописка.

Из 1 973 населенных пунктов Удмуртской Республики установленные границы имеют только 16, среди которых лишь несколько крупных – г. Глазов, Сарапул, с. Малая Пурга, с. Хохряки и Пирогово.

Чем чревато отсутствие установленных границ городов, сел и деревень? Граждане, получившие участок на окраине населенного пункта без границ, не имеют гарантий того, что их земля находится в пределах городской, поселковой черты, а значит, имеет необходимую для строительства категорию и разрешенное использование. В таком случае землевладельцам придется менять характеристики участков, это весьма длительная и хлопотная процедура, к тому же изменение категории земли не всегда возможно.

Строительство на такой земле, без соблюдения условий и разрешений, установленных законодательством, будет являться самостроем, а владельцам несанкционированных объектов грозит судебное разбирательство, штраф или демонтаж самовольного строения.

Напомним, что все земли делятся на категории в зависимости от их целевого назначения. Именно это понятие отделяет земли населенных пунктов от земель иного целевого использования (лесного и водного фондов, промышленности, сельскохозяйственного назначения, и т.д.). Для

строительства дома для постоянного проживания с пропиской лучше всего подойдет категория «земли населенных пунктов». Существуют определенные ограничения и по видам использования земли: огородничество, садоводство и т.д. Оптимальный статус для земли, предназначенной под застройку, - индивидуальное жилищное строительство.

В соответствии с законом о кадастре, устанавливать границы населенных пунктов обязаны органы местного самоуправления. После установления границ сведения должны быть внесены в государственный кадастр недвижимости.

Филиал кадастровой палаты по Удмуртской Республике рекомендует жителям региона при покупке земельного участка проверять сведения о его категории, виде разрешенного использования и границах с помощью сервисов «Сведения о недвижимости в режиме on-line» и «Публичная кадастровая карта» на интернет-портале Росреестра www.rosreestr.ru.
