

При несоответствии объекта указанным параметрам государственный кадастровый учет и государственная регистрация права приостанавливаются.

Указанная практика соответствует позиции, изложенной Росреестром в письме от 24.04.2023 №14-3449-ТГ/23 о проверке плотности застройки.

В связи с вышеизложенным Управление просит проинформировать кадастровых инженеров о необходимости при проведении кадастровых работ, связанных с постановкой на учет, учетом изменений в связи с реконструкцией проверять указанные объекты на соответствие предельным параметрам, установленным федеральным законом и ПЗЗ, в том числе, в части соблюдения максимального процента застройки (плотности застройки) в границах земельного участка, если он установлен ПЗЗ.

В случае несоблюдения указанных параметров давать заказчику (застройщику) рекомендации, в том числе, о возможности обращения в уполномоченный орган для внесения изменений в ПЗЗ, либо за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обращаем внимание, что кадастровый инженер обязан отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания (ч.2 ст.29.1 Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").

Приложение: письмо Росреестра от 24.04.2023 №14-3449-ТГ/23

Начальник
отдела по кадастровому учету
и государственной регистрации
прав на объекты
капитального строительства

С.Н.Трофимова