|  |
| --- |
| Директорам  саморегулируемых  организаций кадастровых  инженеров  (по списку)  **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  **ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**  **КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  **(РОСРЕЕСТР)**  **Управление Федеральной службы государственной**  **регистрации, кадастра и картографии по**  **Новосибирской области**  **(Управление Росреестра по Новосибирской области)**  ул. Державина, д.28, г. Новосибирск, 630091 тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009  e-mail: [54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Об образовании земельных участков

и применении градостроительного регламента

в отношении ВРИ образуемых земельных участков

Уважаемые коллеги!

В связи с возникающими вопросами при осуществлении учетно-регистрационных действий относительно определения видов разрешенного использования (далее – ВРИ) образуемых земельных участков напоминаем, что позиция Управления Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление) по данному вопросу, установленная решением Экспертного Совета Управления № 1 от 22.01.2019 (вопрос № 4), является актуальной, практика сохраняется и применяется в работе, а именно:

* ВРИ образуемых земельных участков может соответствовать ВРИ исходного земельного участка, в том числе, если данный ВРИ не предусмотрен градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны. В [разделе](consultantplus://offline/ref=43CFE268732C872D1E05B315717280D9C3BBF90B1D6A549F4B1788E0F3616E35959AB315D826DD29F5B2C4343BCB126F28B4324C518D8D58FAL7G) межевого плана «Заключение кадастрового инженера» следует делать ссылку о том, что вид разрешенного использования земельного участка определен в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом к образованному земельному участку подлежат применению требования, установленные градостроительным регламентом, в том числе требования к минимальным и максимальным размерам земельного участка.
* если образуемый земельный участок относится к территории, в отношении которой утверждены правила землепользования и застройки, ВРИ образуемого земельного участка может быть определен согласно градостроительному регламенту для соответствующей территориальной зоны. При этом к образованному земельному участку подлежат применению требования, установленные градостроительным регламентом, в том числе требования к минимальным и максимальным размерам земельного участка.

Обращаем внимание, в случае если правообладателем образуемому земельному участку установлен ВРИ исходного земельного участка, который не предусмотрен градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, необходимо также соблюдать общие требования к минимальным и максимальным размерам земельного участка, которые в правилах землепользования и застройки указываются в разделе «Предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования».

Также в [разделе](consultantplus://offline/ref=43CFE268732C872D1E05B315717280D9C3BBF90B1D6A549F4B1788E0F3616E35959AB315D826DD29F5B2C4343BCB126F28B4324C518D8D58FAL7G) межевого плана «Заключение кадастрового инженера» следует указывать о способе установления ВРИ образуемому земельному участку, либо в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, либо согласно градостроительному регламенту для соответствующей территориальной зоны.

Просим довести до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами возглавляемой Вами саморегулируемой организации кадастровых инженеров, указанную в настоящем письме информацию.

И.о. руководителя Н.С. Ивчатова

Дибирдеева Елена Алексеевна

8 (383)227-10-76