САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2022/исх/ОО/0771 от 11.10.2022

от

Руководителю Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

О.А.Скуфинскому

Уважаемый Олег Александрович!

В ходе изучения практики применения положений Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 476-ФЗ), касающихся домов блокированной застройки, в СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают вопросы.

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Частью 5 статьи 16 Закона № 476-ФЗ установлено, что в орган регистрации прав должно быть подано заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образуемые земельные участки с приложением документов, необходимых для осуществления таких государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Отсутствие в градостроительном регламенте,

утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен данный земельный участок, указания на соответствующий вид разрешенного использования земельных участков не является препятствием для указанного в настоящей части раздела земельного участка.

Совокупный анализ норм Земельного кодекса РФ и Закона № 476-ФЗ позволяет сделать вывод, что при подготовке межевого плана в случае, предусмотренном частью 5 статьи 16 Закона № 476-ФЗ, возможно указать вид разрешенного использования образуемых земельных участков отличный от вида разрешенного использования исходного земельного участка, а именно, «Блокированная жилая застройка», предусмотренный приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вне зависимости от его наличия в градостроительном регламенте.

С целью урегулирования правоприменительной практики ответ просим направить в Ассоциацию на электронный адрес info@kades.ru в установленный срок.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга» Г.Д.Высокинская

Кадастровые инженеры юга

Документ подписан электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 01413A7500D2AE52BA4EC0BFC6262B924F
Владелец: Высокинская Галина Дмитриевна
Действителен: с 14.07.2022 по 14.10.2023