



Кадастровым инженерам
для учета в работе

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

2021/исх/О/0075 от 15.02.2021г.

от

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров, связанные с принятием органом регистрации прав решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в связи с наличием на уточняемом, образуемом или измененном земельном участке частей, образованных зонами с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) в соответствии со статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 части 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что на земельный участок или земельные участки могут устанавливаться ограничения использования такого земельного участка или земельных участков в ЗОУИТ.

Согласно пункту 66 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования) в реквизите «3» раздела «Сведения о частях земельного участка» характеристика части земельного участка указывается на основании:

сведений ЕГРН - в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в уточняемых границах на измененных или уточняемых земельных участках;

сведений ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия - в отношении образуемых частей земельных участков;

актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, в том числе предварительных, вступивших в законную силу судебных актов, уведомления о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в

предложенных заявителем границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории, предложения о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории - в отношении образуемых частей земельных участков. Копии таких документов включаются в состав Приложения.

Стоит отметить, что в силу пункта 45 приказа Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 сведения о части земельного участка, образованной в связи с установлением и внесением в реестр границ сведений о зоне с особыми условиями использования территории (подзоны), публичном сервитуте или территории объекта культурного наследия, **вносятся в кадастр недвижимости на основании внесенных в реестр границ сведений о соответствующей зоне, территории или публичном сервитуте.**

Координаты характерных точек границ части земельного участка, образуемой в связи с внесением в реестр границ сведений о соответствующей зоне, территории или публичном сервитуте, определяются с использованием ФГИС ЕГРН.

Если земельный участок, уточнение сведений об описании местоположения границ которого либо постановка на государственный кадастровый учет которого осуществляется, частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), границах публичного сервитута или территории объекта культурного наследия, сведения о которых ранее были внесены в реестр границ, координаты характерных точек границ части земельного участка, расположенного в границах указанных зон, территории или публичного сервитута, **определяются с использованием ФГИС ЕГРН и вносятся в кадастр недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета.**

Изменения в сведения о части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), публичного сервитута или территории объекта культурного наследия, либо о снятии с учета такой части также вносятся в кадастр недвижимости на основании внесенных в реестр границ соответствующих сведений, относящихся к зоне с особыми условиями использования территории (подзоне), публичному сервитуту или территории объекта культурного наследия (при изменении, исключении сведений о зоне с особыми условиями использования территории (подзоне), публичном сервитуте или территории объекта культурного наследия, исправлении ошибок в сведениях реестра границ о таких зоне, территории или публичном сервитуте).

Таким образом, межевой план, подготовленный на земельный участок (уточняемый, образуемый или измененный), границы которого полностью или частично попадают,

например в ЗОУИТ, не должен содержать сведения о частях земельного участка, образуемых такими зонами. Координаты такой части и сведения о ней вносятся в ЕГРН посредством ФГИС ЕГРН при осуществлении государственного кадастрового учета.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская