



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Кадастровым инженерам

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Белгородской области**

пр-т Б.Хмельницкого, 86, корпус «Б»,
г. Белгород, 308007

тел. приемная (+74722) 31-81-75
(+74722) 24-98-26

факс (+74722) 26-72-24

тел. для справок 8-800-100-34-34

e-mail: fgu31@31.kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340, КПП 312343001

31.03.2017 № 2.14-6/349

На № _____ от _____ 20__ г.

О необходимости включения в состав межевого
плана сведений о предельных размерах земельных
участков, установленных градостроительными
регламентами

С 01.01.2017 г. отношения, возникающие в связи с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

В соответствии со ст. 3 Закона о регистрации, а также Приказом Росреестра от 18.10.2016 г. № П/0515 «О наделении федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» отдельными полномочиями органа регистрации прав» Филиал не наделен полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

С 01.01.2017 г. на территории Белгородской области функции по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав осуществляет Управление Росреестра по Белгородской области, в соответствии с Законом о регистрации.

С учетом вышеизложенного, в целях недопущения нарушения норм действующего законодательства, регламентирующего порядок установления местоположения границ земельных участков, в ходе проведения кадастровых работ и при подготовке межевых планов на уточнение местоположения границ и площади земельных участков, доводим позицию, согласованную с Управлением Росреестра по Белгородской области, о необходимости включения в состав межевого плана, подготовленного на уточнение площади и описания местоположения границ земельного участка, сведений о предельных размерах земельных участков, установленных градостроительными регламентами, в случае, если площадь земельного участка, в рамках проводимых кадастровых работ, уточняется на величину не превышающую десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии с п. 32 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации осуществление государственного кадастрового учета приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии со ст. 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

В связи с чем, в целях осуществления проверки представленных на государственный кадастровый учет межевых планов на соответствие требованиям действующего законодательства, необходимо включать в состав межевого плана, подготовленного на уточнение площади (в сторону увеличения, в т.ч. и до десяти процентов) и описания местоположения границ земельного участка, сведения о предельных размерах земельных участков, установленных градостроительными регламентами.

Заместитель директора



В.Н.Чуприянов