



**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, 12, г. Воронеж, 394006, тел.(473) 212-73-65, 212-73-89, факс (473) 277-93-00, e-mail: dizo@govvrm.ru

№ 52-14-2023 № 52-14-2023 Ассоциация саморегулируемая
организация
На № _____ от _____

О направлении информации по
схемам расположения земельного
участка на кадастровом плане
территории

«Профессиональный Центр
Кадастровых инженеров»

бульвар Строителей, д. 4,
корп.1, секция В, офис 28

info@profcki.ru

В рамках полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Воронежской области, земельными участками, находящимися в городском округе город Воронеж, право государственной собственности на которые не разграничено департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее – департамент) осуществляется предоставление государственной услуги «Утверждение схемы расположения земельных участков (земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, а также земельных участков, расположенных на территории городского округа город Воронеж, государственная собственность на которые не разграничена) на кадастровом плане территории» (далее – государственная услуга).

Согласно пункту 4 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории выполняется кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 4 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом

плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе» (далее – Требования) схема расположения земельного участка подготавливается на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории).

При подготовке схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения: утвержденных документов территориального планирования; правил землепользования и застройки; проектов планировки территории; землеустроительной документации; положения об особо охраняемой природной территории; о зонах с особыми условиями использования территории; о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях; о местоположении границ земельных участков, о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Согласно пункту 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статьями 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V (далее - ПЗЗ), установлены максимальные и минимальные размеры земельных участков, определен перечень видов разрешенного использования земельных участков.

Анализ поступивших на рассмотрение в III квартале 2023 года схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории позволяет сделать вывод о том, что при их подготовке не всеми кадастровыми инженерами учитываются требования статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, а также указанного приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0148, что влечет за собой принятие департаментом решений об отказе в утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

В частности, при подготовке схем не учитывается информация о градостроительном зонировании территории, в том числе о территориях общего пользования, ограниченных красными линиями; сведения о видах разрешенного использования земельных участков, определенных ПЗЗ; не отражаются на схемах охранные зоны; не учитывается информация о

расположенных на формируемых земельных участках объектах недвижимости; не указываются кадастровые номера смежных земельных участков, относительно формируемого.

На основании изложенного в целях сокращения числа отказов в утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, просим учитывать требования статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации и приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0148.

Для получения дополнительной информации рекомендуем обращаться по телефону (473) 212-73-43 (отдел по оформлению прав на земельные участки юридическим лицам департамента).

Просим Вас довести указанную информацию до кадастровых инженеров, являющихся членами саморегулируемой организации.

Заместитель руководителя
департамента



А.В. Медведев