



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

14.04.2018 № 14-03826-5Е/18

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по
субъектам Российской Федерации

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 06.03.2018 № Д23и-1133 по вопросу возможности образования путем раздела земельного участка на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, а не проекта межевания территории.

Приложение: на 3 л.

Г.Ю. Елизарова

Е.В. Канаева
4959834040*2266

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Кировской области
Земцова Т.Е СЭД 13-15
№01-04-06/0892 от 12.04.2018



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

1

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

✓ Росреестр

06.03.2018 № 0234-1133

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На письмо от 22 января 2018 г.
№ КА/10-18

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение _____ относительно возможности образования земельного участка на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения) путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____ в части своей компетенции сообщает.

Пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

В пунктах 2 и 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации указаны случаи, при которых не допускается образование земельных участков в соответствии со схемой расположения.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания

Минэкономразвития России	
Росреестр	
Вх. №	<u>МИШ 01061</u>
Дата	<u>13.03.2018</u>
Листов	<u>3</u> / <u>3</u>

территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в границах кадастрового квартала _____ расположен многоквартирный дом с кадастровым номером _____

Департамент недвижимости отмечает, что положения подпункта 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации применяются в случае, если в границах элемента планировочной структуры расположено более одного многоквартирного дома.

Кроме того, в соответствии с пунктом 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации кадастровый квартал не является элементом планировочной структуры. При этом границы кадастровых кварталов не всегда соответствуют границам элементов планировочной структуры.

По мнению Департамента недвижимости, в случае если орган регистрации прав из сведений ЕГРН и (или) документов, представленных для государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в том числе из указанной в решении об утверждении схемы расположения информации о территориальной зоне, в границах которой расположен образуемый земельный участок (при наличии)), не может однозначно установить расположение земельного участка относительно элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, представляется целесообразным направить запрос в уполномоченный орган с целью уточнения наличия многоквартирных домов в границах элемента планировочной структуры, в котором располагается образуемый земельный участок.

Департамент недвижимости отмечает, что в распоряжении _____ (далее – Распоряжение), которым утверждена схема расположения, содержащая сведения о земельном участке, образуемом путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____, указан вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

При этом исходя из положений подпункта 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, частей 4 и 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Распоряжении должна быть указана территориальная зона,

установленная в соответствии с Постановлением

«Об утверждении правил землепользования и застройки».

Дополнительно Департамент недвижимости сообщает, что по информации, предоставленной Росреестром, по результатам рассмотрения обращения Управлению поручено провести личный прием заинтересованных лиц, а также дополнительно проработать вопрос образования земельных участков в случаях, аналогичных описанному в обращении, с уполномоченным органом.

Врио директора
Департамента недвижимости



М.В. Бочаров