

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

**Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Новосибирской области  
(Управление Росреестра по Новосибирской области)**

ул. Державина, д.28, г. Новосибирск, 630091  
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009  
e-mail: 54\_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

**31.07.2025 01-37-8515/25**

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об образовании земельных участков  
и применении градостроительного регламента  
в отношении ВРИ образуемых земельных участков

Уважаемые коллеги!

В связи с возникающими вопросами при осуществлении учетно-регистрационных действий относительно определения видов разрешенного использования (далее – ВРИ) образуемых земельных участков напоминаем, что позиция Управления Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление) по данному вопросу, установленная решением Экспертного Совета Управления № 1 от 22.01.2019 (вопрос № 4), является актуальной, практика сохраняется и применяется в работе, а именно:

- ВРИ образуемых земельных участков может соответствовать ВРИ исходного земельного участка, в том числе, если данный ВРИ не предусмотрен градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны. В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» следует делать ссылку о том, что вид разрешенного использования земельного участка определен в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом к образованному земельному участку подлежат применению требования, установленные градостроительным регламентом, в том числе требования к минимальным и максимальным размерам земельного участка.

- если образуемый земельный участок относится к территории, в отношении которой утверждены правила землепользования и застройки, ВРИ образуемого земельного участка может быть определен согласно градостроительному регламенту для соответствующей территориальной зоны. При этом к образованному земельному участку подлежат применению требования, установленные градостроительным регламентом, в том числе требования к минимальным и максимальным размерам земельного участка.

Обращаем внимание, в случае если правообладателем образуемому земельному участку установлен ВРИ исходного земельного участка, который

не предусмотрен градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, необходимо также соблюдать общие требования к минимальным и максимальным размерам земельного участка, которые в правилах землепользования и застройки указываются в разделе «Предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования».

Также в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» следует указывать о способе установления ВРИ образуемому земельному участку, либо в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, либо согласно градостроительному регламенту для соответствующей территориальной зоны.

Просим довести до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами возглавляемой Вами саморегулируемой организации кадастровых инженеров, указанную в настоящем письме информацию.

И.о. руководителя



Н.С. Ивчатова