

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

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

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-150
E-mail: 38_upr@rosreestr.ru, rosreestr@just38.ru

№ _____

на № _____ от _____

О подготовке решений об утверждении
схем расположения земельных участков

Министру имущественных отношений
Иркутской области

Быргазовой М.А.

imus@govirk.ru

Главам муниципальных образований
Иркутской области

(по списку)

Уважаемые руководители!

В целях соблюдения установленных законом обязательных требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории сообщаем следующее.

Согласно пункту 14 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в решении об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

<https://rosreestr.gov.ru>

телефоны «горячей» линии: 8(3952)450-150 (регистрация прав, кадастровый учет, аресты, исправление технических ошибок, готовность документов, сервисы Росреестра),
89294311039 (возврат госпошлины), 89294310925 (кадастровая оценка),
89294311066 (землеустройство и геодезия), 89294310962 (государственный земельный надзор)

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

Обращаем внимание на подпункт 4 пункта 14 статьи 11.10 ЗК РФ, согласно которому в решении об утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны:

либо территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок

либо вид разрешенного использования образуемого земельного участка (в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент).

Соответственно, одновременно с изданием решения об утверждении схемы расположения земельного участка, в котором указываются сведения о территориальной зоне, в границах которой образуется земельный участок, необходимо издавать акт об установлении вида разрешенного использования земельного участка в целях внесения в ЕГРН сведений о виде разрешенного использования, который необходимо прикладывать к пакету документов, направляемому в орган регистрации прав для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

На основании вышеизложенного, не следует включать в решение об утверждении схемы расположения земельного участка, в котором указываются сведения о территориальной зоне, информацию о виде разрешенного использования земельного участка, необходимо издавать отдельный распорядительный акт об установлении вида разрешенного использования земельного участка. Пример оформления актов органа местного самоуправления, соответствующих нормам действующего законодательства приведен ниже.

[redacted] года № [redacted]
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ТУЛУНСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Предварительно согласовать [redacted]

[redacted]
предоставление земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1028 кв.м., расположенного в зоне застройки жилыми домами (Ж-1), адрес: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Тулунский, сельское поселение Умыганское, [redacted]

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
Тулунский район
Администрация
Умыганского сельского поселения
РАСПОРЯЖЕНИЕ

с. Умыган

Об установлении вида
разрешенного использования

Руководствуясь ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Умыганского муниципального образования,

1.Образуемому земельному участку (38:15:230704:3У1), общей площадью 1028 кв.м, из земель населенных пунктов, расположенного в зоне индивидуальной жилой застройки, адрес: Российская Федерация, Иркутская область, Тулунский район, [REDACTED] установить разрешенное использование «блокированная жилая застройка».

2. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Умыганская панорама» и разместить на официальном сайте администрации Умыганского сельского поселения.

Изложенную в настоящем письме информацию просим довести до сведения сотрудников, задействованных в подготовке документов о предоставлении земельных участков и утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Дополнительно сообщаем, что данное письмо носит рекомендательный характер, в своей деятельности уполномоченным должностным лицам необходимо руководствоваться непосредственно нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Исполняющая обязанности
руководителя

О.В. Арсентьева