



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,  
тел./факс (495) 982-79-00  
E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

18.05.2015 № 10-1428-кл

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
О направлении позиции  
Росреестра

Директорам (и.о. директора)  
филиалов  
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Государственный комитет  
по регистрации и кадастру Республики  
Крым

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее также – Учреждение) направляет для возможного использования в работе электронный образ письма Росреестра от 27.04.2015 № 14-04926/15.

В случае, если филиал Учреждения получит информацию о принятии судами актов, удовлетворяющих требования заинтересованных лиц о признании решений органа кадастрового учета, принятых с учетом позиции, содержащейся в вышеуказанном письме Росреестра незаконными, просим направлять информацию о таких решениях в центральный аппарат Учреждения (со ссылкой на данное письмо).

Просим довести информацию, изложенную в письмах, до сведения сотрудников филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Органам, осуществляющим кадастровый учет объектов недвижимости, расположенных на территории Крымского федерального округа направляется для сведения.

Приложения: 2,8 Мб

Заместитель директора

П.А. Ламза  
(495) 982-79-79  
доб. 67-21

К.А. Литвинцев



ФГБУ «ФКП Росреестра»

**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

*24.04.2015 № 14-04926/15*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О рассмотрении обращений**

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с обращением Макаровой Т.В. и письмом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 18.12.2014 № 05-2179-ВГ сообщает следующее.

Согласно пункту 70 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, сведения о видах разрешенного использования земельного участка вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании градостроительного регламента либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления. Если образование земельных участков не связано с изменением вида разрешенного использования исходного земельного участка, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в государственный кадастр недвижимости должен соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно частям 1, 2, 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Таким образом, виды разрешенного использования земельных участков определяются соответствующим градостроительным регламентом, являющимся составной частью правил землепользования и застройки.

Исходя из обращения заявителя, схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории была утверждена до принятия правил землепользования и застройки. При этом, на наш взгляд, учитывая, что постройка на государственный кадастровый учет земельного участка осуществлялась уже при наличии утвержденных правил землепользования и застройки, орган кадастрового учета должен был проверить вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане, на соответствие градостроительным регламентам.

Начальник Управления  
методического обеспечения и анализа  
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко