

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРАВИЛАМ

Управление Росреестра по Рязанской области разъясняет порядок подготовки документов для кадастрового учета земельных участков, образованных путем раздела, объединения или выдела. Одной из причин приостановления кадастрового учета таких участков является то, что в межевых планах вид разрешенного использования не соответствует градостроительному регламенту.

Согласно п.51 Требований к межевому плану, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 921, виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 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.

При подготовке межевых планов кадастровые инженеры должны указывать в документах по межеванию только по межеванию только тот вид разрешенного использования земельного участка, который соответствует виду разрешенного использования, установленному правилами землепользования и застройки. Зачастую кадастровые инженеры пользуются неактуальными устаревшими правилами землепользования и застройки конкретной территории. Как следствие, в межевые документы заносятся недостоверные сведения о земельных участках, что влечет приостановление кадастрового учета таких объектов недвижимости и регистрации прав на них.

Чтобы обезопасить себя от нежелательного приостановления учетно-регистрационных процедур в отношении объектов недвижимости, заинтересованные лица могут обратиться к информационному ресурсу Федеральной государственной информационной системы территориального планирования <http://fgistp.economy.gov.ru>. Данная информационно-аналитическая система обеспечивает доступ к сведениям, содержащимся в государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Информацию о правах землепользования и застройки конкретной территории должна размещаться на официальных сайтах органов местного самоуправления.