



**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, 12, г. Воронеж, 394006, тел.(473) 212-73-67, 212-73-89, факс (473) 277-93-00, e-mail: dizo@govrn.ru

22.06.2023 № 32-11/2208
№ _____

Главам администраций
муниципальных районов

(по списку)

Во исполнение пункта 2.3.1 Протокола заседания межведомственной рабочей группы по внедрению на территории Воронежской области целевой модели «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества» от 20.04.2023 № МРГ/01-ПР департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее – департамент) информирует о следующем.

В соответствии с региональной Дорожной картой по реализации целевой модели «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества» органами местного самоуправления Воронежской области осуществляется ежемесячный мониторинг показателя «доля принятых решений об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территорий в общем количестве таких заявлений» фактора 1.6 целевой модели, по результатам которого информация предоставляется в адрес Управления Росреестра по Воронежской области.

По результатам анализа значение данного показателя по итогам 2022 года в целом по региону составило 4,4 % при установленном целевой моделью целевом значении не более 4 % (отклонение составило 0,4 %).

Согласно пункту 4 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории выполняется кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 4 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе» (далее – Требования) схема расположения земельного участка подготавливается на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории). При подготовке схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения: утвержденных документов территориального планирования; правил землепользования и застройки; проектов планировки территории; землеустроительной документации; положения об особо охраняемой природной территории; о зонах с особыми условиями использования территории; о земельных участках общего

пользования и территориях общего пользования, красных линиях; о местоположении границ земельных участков, о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Согласно пункту 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статьями 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V (далее - ПЗЗ), установлены максимальные и минимальные размеры земельных участков, определен перечень видов разрешенного использования земельных участков.

Вместе с тем, при подготовке схем расположения земельных участков не учитываются требования статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, а также указанного приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0148, что влечет за собой принятие решений об отказе в утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

В частности, при подготовке схем не учитывается информация о градостроительном зонировании территории, в том числе о территориях общего пользования, ограниченных красными линиями; сведения о видах разрешенного использования земельных участков, определенных ПЗЗ; не отражаются на схемах охранные зоны; не учитывается информация о расположенных на формируемых земельных участках объектах недвижимости; не указываются кадастровые номера смежных земельных участков, относительно формируемого.

На основании изложенного, в целях достижения показателя «доля принятых решений об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территорий в общем количестве таких заявлений» фактора 1.6 целевой модели, просим разместить на официальном сайте администрации муниципального образования указанную информацию, а также образец заявления и перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги по утверждению схемы расположения земельного участка.

О результатах проделанной работы просим проинформировать департамент в срок, не позднее 01.08.2023.

Заместитель
руководителя департамента



Г.В. Баскакова