

Итоги горячей линии на тему «Актуальные вопросы кадастрового учета земельных участков»

19 апреля состоялась горячая линия на тему «Актуальные вопросы кадастрового учета земельных участков». На вопросы заявителей отвечал начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий Татьяна Михайловна Смирнова. Мы публикуем самые актуальные из них.

1. Как поменять вид разрешенного использования земельного участка?

Для начала вам необходимо ознакомиться с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 № 524 (далее - Правила), вступившим в силу с 30.06.2016, в приложении к которому установлены виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами различных территориальных зон.

Затем вам необходимо выбрать вид разрешенного использования земельного участка из перечня для территориальной зоны, в границах которой расположен ваш земельный участок.

После того, как вид разрешенного использования вами выбран, вы можете в МФЦ Санкт-Петербурга, или, используя электронные сервисы Росреестра, подать заявление на осуществление государственного кадастрового учета изменений земельного участка в части изменения вида разрешенного использования с приложением необходимых документов, а также документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя).

2. В составе земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет части земельного участка «охранная зона тепловых сетей». В настоящее время проведен перенос тепловой сети, в связи с чем необходимость установления подобного ограничения отпала. Как исключить из ЕГРН сведения о части земельного участка?

Учет части земельного участка осуществлен на основании межевого плана и Распоряжения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга.

С 21.05.2015 на территории Санкт-Петербурга полномочиями по утверждению границ земельных участков в соответствии с действующим законодательством и в установленном порядке наделен Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга. Таким образом, для осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка в связи с прекращением существования части земельного участка

Филиал рекомендует представить в орган регистрации прав заявление в установленной форме с приложением необходимых документов, в том числе Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, подготовленного во исполнение Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при утверждении границ земельного участка, утвержденного распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2003 № 31-рп.

Филиал обращает ваше внимание, что при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости такой государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению собственника объекта недвижимости.