

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

Саморегулируемые организации  
кадастровых инженеров  
(по списку)

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Пермскому краю  
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д.66/2, г. Пермь, 614990  
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93  
http:// www.rosreestr.gov.ru

**12.05.2023 № Исх-2.17-6/18-2023**

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
□ \_\_\_\_\_ □

**О необходимости проверки  
плотности застройки**

Уважаемые коллеги!

Одним из ключевых показателей качественного предоставления государственной услуги в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости является срок оказания услуги и доля приостановлений при осуществлении учетно-регистрационных действий.

В целях нивелирования рисков увеличения количества приостановлений учетных, учетно-регистрационных действий в отношении указанных в части 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» жилых и садовых домов сообщаем, что в настоящее время государственным регистратором прав **осуществляется проверка представленных документов на предмет соответствия предельным параметрам соответствующих объектов недвижимости, установленным федеральным законом и Правилами землепользования и застройки (далее – ПЗЗ), в том числе, в части соблюдения максимального процента застройки (плотности застройки) в границах земельного участка, если он установлен ПЗЗ, за исключением соответствия минимальным отступам от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений.**

При несоответствии объекта указанным параметрам государственный кадастровый учет и государственная регистрация права приостанавливаются.

Указанная практика соответствует позиции, изложенной Росреестром в письме от 24.04.2023 №14-3449-ТГ/23 о проверке плотности застройки.

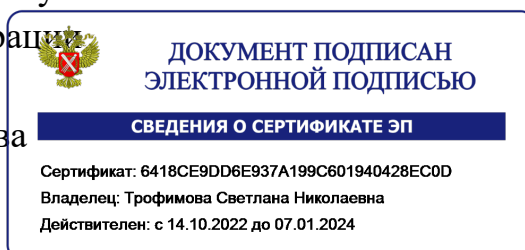
**В связи с вышеизложенным Управление просит проинформировать кадастровых инженеров о необходимости при проведении кадастровых работ, связанных с постановкой на учет, учетом изменений в связи с реконструкцией проверять указанные объекты на соответствие предельным параметрам, установленным федеральным законом и ПЗЗ, в том числе, в части соблюдения максимального процента застройки (плотности застройки) в границах земельного участка, если он установлен ПЗЗ.**

В случае несоблюдения указанных параметров давать заказчику (застройщику) рекомендации, в том числе, о возможности обращения в уполномоченный орган для внесения изменений в ПЗЗ, либо за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обращаем внимание, что кадастровый инженер обязан отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания (ч.2 ст.29.1 Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").

Приложение: письмо Росреестра от 24.04.2023 №14-3449-ТГ/23

Начальник  
отдела по кадастровому учету  
и государственной регистрации  
прав на объекты  
капитального строительства



С.Н.Трофимова