



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра
и картографии»
по Республике Татарстан**

**Дәүләт теркәү, кадастр һәм картография
Федераль хезмәтенең дәүләт бюджет оешмасы
Федераль кадастр палатасының Татарстан
Республикасы буенча филиалы**

Владимира Кулагина ул., д. 1, г. Казань, 420054
Тел./факс (843) 255-25-88, 255-25-98,
(843) 533-18-31 (факс)
E-mail: fgul6@u16.rosreestr.ru
ОКПО 57253206, ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/165943001

10.05.2016 № 3506-17

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Напоминаем, что Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения:

- в статью 1 Федерального закона от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве», согласно которым с 01.01.2016 г. зоны с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные, водоохранные зоны, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и т. д.) исключены из перечня объектов землеустройства.

- в статью 15 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре), а именно данная статья дополнена частью 5.2, согласно которой обязательным приложением к решению органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территории, направляемому в орган кадастрового учета в соответствии с пунктом 4 части 1 Закона о кадастре, являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ такой зоны.


При этом требования к составу и формату данных документов в настоящее время законодательством не установлены.

Одновременно сообщаем что, согласно разъяснениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 09.03.2016 г. № 19-исх/02901-СМ/16, направленным в наш адрес письмом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 17.03.2016 г. № 11-0503-ВГ, до установления законодательством Российской Федерации формы документа (в том числе до утверждения соответствующей XML-схемы) в качестве документа, содержащего в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы зоны и иные ее характеристики и направляемого в орган кадастрового учета, необходимо использовать карту (план) объекта землеустройства (в том числе соответствующую XML-схему, используемую для формирования XML-документа карты (плана) объекта землеустройства, утвержденную Приказом Росреестра от 01.08.2014г. №П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»).

Приложение: копия письма ФГБУ «ФКП Росреестра» от 17.03.2016 г.

№ 11-0503-ВГ на 7 л. в 1 экз.

Заместитель директора

 Л.Р. Рахматуллина



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»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1,
Москва, 107078,
тел.(495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001.

17.03.2016 № 11-0503-ВГ

На № _____ от _____

Директорам (И.о. директоров)
филиалов ФГБУ «ФКП
Росреестра»
по субъектам Российской
Федерации

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республики Крым

Управлению государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», направляет Вам копию письма Минэкономразвития России от 18.01.2016 № Д23и-94 «О внесении сведений в государственный кадастр недвижимости о территориальных зонах» и копию письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) от 19.03.2016 № 19-исх/02901-СМ/16 о внесении сведений о зонах с особыми условиями использования территорий (далее – Письмо Росреестра), для учета и использования в работе.

Согласно вышеуказанному Письму Росреестра, до установления законодательством Российской Федерации формы документа (в том числе до утверждения соответствующей XML-схемы) необходимо использовать в качестве документа, содержащего в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы зоны и иные её характеристики и направляемого в орган кадастрового учета, карту (план) объекта землеустройства (в том числе соответствующую XML-схему, используемую для формирования XML-документа карты (плана) объекта землеустройства, утвержденную приказом Росреестра).

При этом осуществлять заполнение карты (плана) объекта землеустройства, составленной в отношении зоны, целесообразно по аналогии с заполнением такой

карты (плана), составленной в отношении объекта землеустройства, за исключением указания сведений о сдаче документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. При этом на титульном листе карты (плана) объекта землеустройства в реквизите «наименование объекта землеустройства» следует указать наименование зоны.

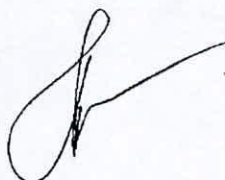
ФГБУ «ФКП Росреестра» считает возможным отметить, что информация об отметке о сдаче документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, в структуре XML-схемы, предназначенной для формирования XML-документа – карты (плана) объекта землеустройства, является обязательным реквизитом.

Отсутствие указанных сведений, приведет к невозможности загрузки XML-документа в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости.

В связи с этим, в целях внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территории, ФГБУ «ФКП Росреестра» полагает, что в структуре XML-документа карты (плана) объекта землеустройства в содержании элементов «NumberReg», «NameArchive» надлежит указывать «-», а в содержании элемента «DateReg» надлежит указывать дату создания карты (плана) объекта землеустройства.

Приложения: на 5 л. в 1 экз.

Заместитель директора



В.А. Григорьева



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

Росреестр

ул. 1-я Тверская-Янская, д. 13, Москва,
1С11-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: minceconom@economy.gov.ru
http://www.economy.gov.ru

Тр. от 2016 № ДДЗК-94

На № _____ от _____

О внесении сведений в государственный
кадастр недвижимости о территориальных
зонах

С целью повышения качества сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН) и обеспечения гарантированного внесения в ГКН актуальных сведений о территориальных зонах Департамент недвижимости Минэкономразвития России сообщает следующее.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) и Правилами направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2014 г. № 71 (далее – Правила), в случае утверждения правил землепользования и застройки либо внесения в них изменений орган местного самоуправления (орган государственной власти субъектов

Минэкономразвития России
Росреестр
Вх. № ММН/00157
Дата 20.01.2016

Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны.

При этом обязательным приложением к такому документу, направляемому в орган кадастрового учета, является оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации карта (план) соответствующего объекта землеустройства.

Пунктом 20 Требований к составлению карты (плана) объекта землеустройства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», установлено, что в строке «Иные характеристики объекта землеустройства» раздела «Сведения об объекте землеустройства» в зависимости от вида объекта землеустройства указываются в том числе перечень видов разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны и иные характеристики объекта землеустройства.

Согласно пункту 17 Правил направляемая в орган кадастрового учета карта (план) должна содержать информацию о ее передаче в составе землеустроительного дела, сформированного в отношении соответствующего объекта землеустройства, в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее - ГФДЗ), с указанием регистрационного номера и даты передачи в орган, осуществляющий хранение землеустроительной документации.

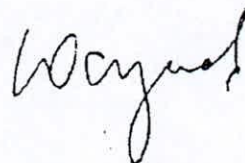
В то же время необходимо учитывать, что в соответствии с пунктом 2 положения о государственной экспертизе землеустроительной документации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2002 г. № 214, указанная экспертиза осуществляется в целях

обеспечения соответствия землеустроительной документации исходным данным, техническим условиям и требованиям проведения землеустройства.

Таким образом, посредством проведения землеустроительной экспертизы в отношении соответствующей землеустроительной документации, при включении карт (планов) в составе землеустроительных дел, в ГФДЗ представляется возможным обеспечить в указанной документации необходимую полноту сведений, подлежащих последующему включению в ГКН в порядке межведомственного информационного взаимодействия, осуществляемого при ведении ГКН, в том числе в части видов разрешенного использования земельных участков.

Учитывая позицию Росреестра, изложенную в письме от 10 декабря 2015 г. № 09-исх/17696-ГЕ/15, о том, что карта (план) на момент ее направления в орган кадастрового учета в соответствии со статьей 15 Закона о кадастре должна соответствовать правилам землепользования и застройки, в том числе в части указания видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны, прошу письмом Росреестра донести вышеуказанную позицию в территориальные органы Росреестра и подведомственные учреждения для учета в работе при проведении землеустроительной экспертизы в отношении соответствующей землеустроительной документации.

Директор
Департамента недвижимости



Р.М. Юсупов



**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

СЗ. № 19-000/0.2901-001/16

на № _____ от _____

Руководителям
(и.о. руководителя) территориальных
органов Росреестра

И.о. директора
ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.И. Широколаду

О направлении позиции

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими обращениями по вопросам внесения в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) сведений о зонах с особыми условиями использования территорий (далее – зоны) и подготовке необходимых для такого внесения документов, в том числе в связи с письмом Управления Росреестра по Республике Бурятия от 29.01.2016 № 11/00095 сообщает.

Согласно статье 2 Федерального закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу с 01.01.2016 (далее – Закон № 252-ФЗ), зоны исключены из объектов землеустройства.

Кроме того, в соответствии с Законом № 252-ФЗ статья 87 Земельного кодекса Российской Федерации дополнена в том числе пунктом 5.1 следующего содержания: «Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории являются сведения о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости. Требования к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего

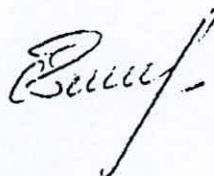
указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности.». При этом законодательством Российской Федерации не предусмотрена разработка и утверждение формы документа, содержащего указанные сведения о границах зон (далее – форма документа).

Вместе с тем в целях недопущения приостановки работ по описанию местоположения границ зон и внесению соответствующих сведений в ГКН, что, в свою очередь, может привести к негативным последствиям, связанным в том числе с нарушением режима использования земель и земельных участков в границах зон, прав землепользователей и иных заинтересованных лиц, а также учитывая положения пункта 18 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (вступает в силу с 01.01.2017), согласно которому обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав и составленным в отношении зон, будет являться карта (план) объекта землеустройства, полагаем целесообразным до установления законодательством Российской Федерации формы документа (в том числе до утверждения соответствующей XML-схемы) использовать в качестве документа, содержащего в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы зоны и иные её характеристики и направляемого в орган кадастрового учета, карту (план) объекта землеустройства (в том числе соответствующую XML-схему, используемую для формирования XML-документа карты (плана) объекта землеустройства, утвержденную приказом Росреестра).

Осуществлять заполнение карты (плана) объекта землеустройства, составленной в отношении зоны, целесообразно по аналогии с заполнением такой карты (плана), составленной в отношении объекта землеустройства, за исключением указания сведений о сдаче документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. При этом на титульном листе карты (плана) объекта землеустройства в реквизите «наименование объекта землеустройства» следует указать наименование зоны.

Просьба довести данные рекомендации до заинтересованных лиц, в том числе осуществляющих землеустроительные работы и работы по описанию местоположения границ зон.

Заместитель руководителя



С.Г. Мирошниченко