



«Порядок подготовки и направления в орган регистрации прав документов для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон, сведений о публичном сервитуте»

Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015г. № 1532 утверждены Правила предоставления документов в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия

Статья 10 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) **статьи 32-34**

В реестр границ вносятся сведения:

о границах между субъектами РФ, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, береговых линиях, проектах межевания территории, о публичном сервитуте.

- **реквизиты правовых актов (решений) органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении границ;**
- индивидуальное обозначение территорий и зон (вид, тип, наименование);
- **описание местоположения границ (текстовое и координатное описание границ);**
- **виды разрешенного использования, предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков - для территориальных зон;**
- содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зон с особыми условиями использования территорий;
- описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (координатное описание границ образуемых земельных участков), из разрешенное использование.
- **описание местоположения публичного сервитута, цель и срок его установления, обладатель публичного сервитута в случаях ст. 39.37 Земельного Кодекса (ЗК).**

Документы-основания

Объекты	Акт об установлении (изменении) границ объекта	Орган, направляющий документы в орган регистрации прав	Срок направления документов с момента принятия Решения (Акта)	Документ, содержащий описание границ
Граница населенного пункта	Решение органа местного самоуправления об утверждении генерального плана (Решение Думы городского округа (сельского поселения))	Орган местного (Дума городского округа, Администрация МО (городского округа, сельского поселения))	5 рабочих дней	XML схема не утверждена
Граница территориальной зоны	Решение органа местного самоуправления об утверждении Правил землепользования и застройки (Решение Думы городского округа (сельского поселения))	Орган местного самоуправления (Дума городского округа, Администрация МО (городского округа, сельского поселения))	5 рабочих дней	XML схема не утверждена

Объекты	Акт об установлении (изменении) границ населенного пункта, территориальной зоны, проекта межевания территории	Орган, направляющий документы в орган регистрации прав	Срок направления с момента принятия Акта	Документ, содержащий описание границ
Проект межевания территории	Решение органа гос. власти или органа местного самоуправления об утверждении проекта межевания территории	Орган гос.власти (Министерство) или орган местного самоуправления Администрация МО (городского округа, сельского поселения)	5 рабочих дней	XML схема не утверждена
Публичный сервитут	Решение органа гос. власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута Статья 39.43 ЗК	Орган гос.власти (Министерство) или орган местного самоуправления Администрация МО (городского округа, сельского поселения)	5 рабочих дней	XML схема не утверждена

Статья 32 Закона о регистрации.

Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в порядке межведомственного информационного взаимодействия

**Сведения в реестр границ вносятся органом
регистрации прав в порядке
МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО
ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ**

Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 N 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»
(далее - Правила)

Пункт 6 Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков.

Пункт 7 Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым установлены или изменены границы населенных пунктов.

Федеральный закон от 03.08.2018 N 341-ФЗ Сведения о границах публичного сервитута прилагаются к решению об установлении публичного сервитута

В Правила в связи с вступлением **N 341-ФЗ** в части предоставления сведений в орган регистрации прав не внесены изменения.

При отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет" документы предоставляются на электронных носителях. (г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, 92 а, окно 8, с использованием СЭД ПСО)

Пункт 33. При информационном взаимодействии документы (за исключением документов, указанных в пунктах 12, 27, 29, а также в абзацах четвертом, шестом и седьмом пункта 30 настоящих Правил), в том числе карта (план) объекта землеустройства, **предоставляются в виде электронных документов в формате XML.**

Пункт 34. Документы, предоставляемые в орган регистрации прав **в электронном виде**, должны быть **защищены** от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также **заверены усиленной квалифицированной электронной подписью** подготовившего лица и направившего их органа (УЭЦП ОГВ или ОМС, исполнителя работ)

В связи с вступлением в силу Федеральных Законов [от 13.07.2015 N 252-ФЗ](#) и [от 31.12.2017 N 507-ФЗ](#) «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

границы населенных пунктов и территориальных зон, ЗОУИТ исключены из объектов землеустройства

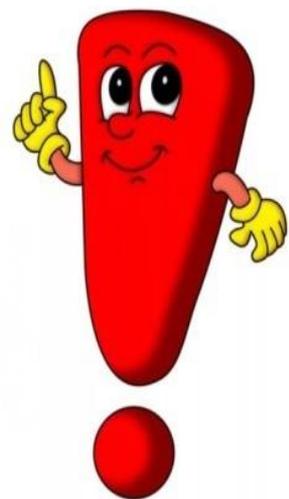
Землеустроительные работы по описанию местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, ЗОУИТ не проводятся.

- Землеустроительная документация, в том числе карта (план) в отношении границ населенных пунктов, территориальных зон, ЗОУИТ, не подготавливается и не передается в ГФДЗ.

Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 N 650 (вступил в силу с 18.02.2019)

«Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий »

Приказ Минэкономразвития России от 04.05.2018 N 236 утратил силу.



Заказчики работ:

- 1) уполномоченных исполнительных органов государственной власти;
- 2) органов местного самоуправления;
- 3) собственников земельных участков;
- 4) землепользователей;
- 5) землевладельцев;
- 6) по решению суда.

Исполнители работ:

Круг лиц, который может осуществлять работы по подготовке документов, содержащих сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, ЗОУИТ, сведения о публичном сервитуте законодательством не определен, поэтому могут осуществляться юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, кадастровыми инженерами, ОГВ и ОМС.

Заявители – лица, направляющие документы с целью внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, о территориальных зонах, о публичном сервитуте, в том числе:

Органы гос. власти или органы местного самоуправления! (физические или юридические лица (МУП, казенные предприятия), кадастровые инженеры – не являются уполномоченными лицами).

Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 N 650

Требования к формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, Росреестром в настоящее время,

не установлены. (до утверждения новых XML –схем)

Минэкономразвития РФ рекомендовано - письмо от 19.02.2018 № 4118-ВА/Д23и

До утверждения Росреестром новой редакции XML-схем, для подготовки документов, содержащих сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон рекомендовано использовать XML-схему, утвержденную приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 (MapPlan).

Минэкономразвития РФ рекомендовано - письмо от 29.01.2019 № ОГ-Д23-622

Для подготовки документов, содержащих сведения в публичном сервитуте рекомендовано использовать XML-схему, утвержденную приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/0465 .

Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» в виде карты (плана) – MapPlan

Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» в виде карты (плана)

Документы, содержащие сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, сведения о публичном сервитуте, необходимые для внесения их в ЕГРН

Ст.32 Закона о регистрации:

Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия

В орган регистрации прав направляются решения (акты) органов власти или органов местного самоуправления и документы, содержащие сведения о границах:

Границы населенных пунктов:

1. Решение Думы городского округа (сельского поселения) об утверждении генерального плана;
- 1.2. Генеральный план городского округа и (или) генеральный план населенного пункта (схема генерального плана, выписка из генерального плана, содержащая каталог координат на границу (при наличии)).

Границы территориальных зон:

2. Решение Думы городского округа (сельского поселения) об утверждении ПЗЗ;
- 2.1. Правила землепользования и застройки;
- 2.2. Карта градостроительного зонирования территории, выписка из ПЗЗ, содержащая каталог координат на границу (при наличии).

Публичный сервитут:

3. 3 Решение гос. органа власти или органа местного самоуправления об утверждении проекта межевания территории.

Границы населенных пунктов, территориальных зон

- 18.1. **Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям),** направляемым в орган регистрации прав в соответствии с [пунктами 3, 8 - 10 части 1, пунктами 4 и 5 части 3, частью 3.1](#) настоящей статьи, являются подготовленные **в электронной форме графическое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, перечень координат характерных точек границ таких населенных пунктов, территорий.**

Публичный сервитут:

Описание местоположения границ публичного сервитута.

Формат электронных документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах

Органом власти или органом местного самоуправления в орган регистрации прав направляются электронные документы, содержащие сведения:

1. в формате PDF :

- Решение (акт) гос. органов власти или органа местного самоуправления об утверждении Генерального плана городского округа (населенного пункта) или Правил землепользования и застройки городского округа, Решение ОГВ или ОМС об установлении публичного сервитута;
- Выписки из Генерального плана, Схемы генерального плана;
- Правила землепользования и застройки, карта градостроительного зонирования территории.
- Графическое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, публичного сервитута.

(Требования к электронным образам документов утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.04.2014 № П/203).

2. в формате XML документов:

- Для границ населенных пунктов, территориальных зон - текстовое описание местоположения границ населенного пункта, территориальной зоны (при наличии в генплане), перечень координат характерных точек границ (координатное описание). Кроме того для территориальных зон дополнительно указываются виды разрешенного использования земельных участков, установленные предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков.

- Для публичного сервитута - цель и срок его установления, обладатель публичного сервитута в случаях [ст.39.37 ЗК](#), перечень координат характерных точек границы публичного сервитута;

**актуальные XML – схемы для подготовки XML документов утверждены
Приказами Росреестра от 01.08.2014 № П/369, от 15.09.2016 № П/0465
(до утверждения новых XML схем)**

**ZIP архив, содержащий отсканированные образы PDF документов – оснований
(Решение ОГВ или ОМС, схема генерального плана, карта градостроительного
зонирования территории) и документы в виде XML**

XMД схемы утверждены Приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369

1) для границ населенных пунктов :

- **BoundToGKN_v03**- электронная форма заявления (XML);
- **MapPlan_v01** - электронная форма карты (плана) (XML) – координатное описание;
- План границ объекта (PDF) – графическое описание.

**2) для территориальных зон (разъяснения Минэкономразвития РФ от
17.01.2018 № 01-00357-ГЕ/18):**

- **ZoneToGKN_v5**- электронная форма заявления (XML);
- **MapPlan_v01**- электронная форма карты (плана) (XML) – координатное описание, виды разрешенного использования, предельные максимальные и минимальные размеры ЗУ;
- План границ объекта (PDF) – графическое описание.

**Приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/0465 (разъяснения
Минэкономразвития РФ от 29.01.2019 № ОГ-Д23-622):**

3) для публичного сервитута :

- **ZoneToGKN_v5**- электронная форма заявления (XML);
- **TerritoryToGKN_v01** - электронная форма (XML) – координатное описание, срок и цель установления публичного сервитута, правообладатель сервитута;
- Схема расположения публичного сервитута (PDF) – графическое описание.

Описание местоположения и составления документов, содержащих сведения о границ населенных пунктов и территориальных зон с целью внесения их в ЕГРН

(Требования Приказа Минэкономразвития РФ от 23.11.2018 № 650)

- План границ объекта оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе.

- План границ объекта оформляется в виде, совмещенном с картографической основой.

На плане границ объекта отображаются:

- границы объекта (характерные точки и части границы населенного пункта, территориальной зоны);
- установленные границы административно-территориальных образований (границы населенных пунктов, муниципальных образований, содержащихся в ЕГРН).

Разъяснения Росреестра от 25.05.2017 № 19-06502-СМ/17 по внесению в ЕГРН частей границ территориальных зон.

При подготовке документов (сведений) о территориальных зонах, в том числе сведений о видах разрешенного использования земельных участков, если они не приведены в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, следует строго руководствоваться разъяснениями, изложенными в письме Росреестра от 17.01.2018 № 01-00357-ГЕ/18 .

Приказ Минэкономразвития России от 10.10.2018 № 541

«Требования к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения»

Схема расположения оформляется в виде, совмещенном с картографической основой.

На схеме расположения указываются:

- проектные границы публичного сервитута и характерные точки;
- установленные границы административно-территориальных образований (в случае если границы публичного сервитута пересекают границы административно-территориальных образований);
- проектное местоположение инженерного сооружения (в случае если публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях размещения инженерного сооружения);
- границы и кадастровые номера земельных участков (при их наличии), в отношении которых испрашивается публичный сервитут;
- используемые условные знаки и обозначения;
- масштаб.

Графическое описание не должно содержать сведений, составляющих государственную тайну.

- использование при описании местоположения границы сведений Единого государственного реестра недвижимости (сведения об объектах недвижимости (ЗУ и ОКС));
- использование для описания местоположения границы и подготовки графической части (План границ объекта) **картографического материала** в масштабе, позволяющем определить положение характерных точек границы (в ГФДЗ Управления Росреестра по Свердловской области и Федеральный фонд пространственных данных Росреестра (Москва), правила предоставления картографического материала в электронном виде, утверждены постановлением Правительства РФ от 04.03.2017 № 262).
- значения координат характерных точек границы должны быть представлены в соответствии с системой координат ведения ЕГРН (местная система координат МСК 66 (1 Зона , 2 Зона));
- *Погрешность (точность) определения координат характерных точек зависит от метода определения их положения.*

Приказы
Минэконом
развития РФ
от 23.11.2018
№ 650
от 10.10.2018
№ 541

Картографический материал ГФДЗ:

Ортофотопланы, цифровые топографические планы (ЦТП), штриховые планы масштаба 1:2000

Ортофотопланы масштаба
Материалы лесоустройства
масштаба 1:10000, 1:25000

При описании местоположения границы используются сведения ЕГРН об объектах недвижимости, сведения о местоположении которых не требуют уточнений

Координаты характерных точек границы населенного пункта или территориальной зоны (далее - граница) **определяются с точностью не ниже точности картографической основы ЕГРН наиболее крупного масштаба**, созданной на территорию кадастрового квартала, в котором расположена граница.

Требования к УКЭП документов

Пункт 34 Правил

Документы, предоставляемые (направляемые) органами государственной власти или органами местного самоуправления в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) **подготовившего лица (исполнителя) и направившего их органа (органа государственной власти или органа местного самоуправления)**.

При подписании электронных документов УКЭП следует учитывать, что в соответствии с п. 1 Требований к электронной подписи (Приложение № 1 к распоряжению Росреестра от 27.03.2014 № Р/32) для обеспечения совместимости со средствами электронной подписи, применяемыми в территориальных органах и подведомственных учреждениях Росреестра, используется формат отсоединенного файла электронной подписи. При этом система используемой кодировки файлов должна быть DER.

Для электронного документа, который в силу действующего законодательства должны быть **подписан двумя УКЭП**, должен содержаться **один файл с расширением Sig**, в котором распознаются данные и значения **УКЭП двух уполномоченных лиц (подготовившего лица и направившего органа)**.

Федеральный закон от 03.08.2018 N 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов"
(вступил в силу с 01.09.2018г.) - **Публичный сервитут**

Ст.23 ЗК Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- 3) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 8) использования земельного участка в целях, предусмотренных **статьей 39.37 настоящего Кодекса.**

Статья 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия

Документы, поступившие в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия

**15 рабочих
дней**

Орган регистрации прав
вносит сведения

Орган регистрации прав
направляет уведомление о
невозможности внесения
сведений

Основания для отказа во внесении сведений в реестр границ:

- 1) решения (акты), указанные в частях 1, 3-11, 13 и 15 части 32 Закона, приняты органами государственной власти или органами местного самоуправления, к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений (актов);
- 2) в составе направленных документов отсутствует карта (план) объекта землеустройства, если ее представление необходимо в соответствии с частью 18 статьи 32 Закона, или **отсутствует предусмотренное частью 18.1 или 19 статьи 32 Закона о регистрации описание местоположения границ соответствующих территорий или зон;**
- 3) **поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленному в соответствии с частью 16 статьи 32 Закона, в том числе не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством РФ.**

Основания для отказа во внесении сведений в реестр границ:

5) **границы населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков, муниципального образования, территориальной зоны, за исключением случая, если границы населенного пункта могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам частей 8 - 11 настоящей статьи, а также в случае, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких муниципального образования, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости;**

(п. 5 введен Федеральным [законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ](#))

6) **границы территориальной зоны, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, лесопарка, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам частей 8 - 11 настоящей статьи, а также в случае, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости.**

Спасибо за внимание!



Телефон 2950718, 2950700 (доб. 2340)
эл. адрес: dmitrieva@ural.kadastr.ru

Дмитриева Людмила Серафимовна –
начальник отдела инфраструктуры
пространственных данных филиала ФГБУ
«ФКП Росреестра» по УФО