



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

28.10.2019 № 10-11695/19

на № _____ от _____

Директору
ФГБУ «ФКП Росреестра»

П.К. Тухтасунову


Уважаемый Парвиз Константинович!

Управление информационных технологий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и учета в работе письмо Росреестра от 14.08.2019 № 10-08062-ВС/19.

Приложение: на 4 л.

Начальник Управления
информационных технологий

С факсимиле



А.Д. Бибииков



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

14.08.2019 № *10-08062-ВС/19*

на № _____ от _____

Правительство
Вологодской области

ул. Герцена, д. 2,
г. Вологда, 160000

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение Правительства Вологодской области от 15.07.2019 № ИСХ.01-8512/19 о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о территориальной зоне, в части видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, сообщает следующее.

В соответствии с частью 18.1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав об установлении или изменении границ, в том числе территориальных зон, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек границ таких зон.

Пунктом 6 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3 - 13, 15, 15(1) статьи 32 Закона о регистрации в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Постановление № 1532), определено, что в случае утверждения правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) либо внесения

в них изменений, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, орган местного самоуправления (органы государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены ПЗЗ, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых ПЗЗ, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальных зон.

Минэкономразвития России ранее в связи вступлением в силу с 11.01.2018 Федерального закона от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 507) было рекомендовано до момента утверждения новой редакции XML-схемы, соответствующей требованиям положений Закона № 507-ФЗ, в качестве документа, содержащего описание местоположения границ, в том числе территориальных зон, использовать карту (план) объекта землеустройства, форма и требования к составлению которой утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 (далее – Требования) и в отношении которой приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» утверждена соответствующая XML-схема.

В связи с тем, что до настоящего времени XML-схемы, соответствующие требованиям Постановления № 1532, не утверждены, необходимо использовать XML-схемы, утвержденные приказами Росреестра от 01.08.2014 № П/369 и от 15.09.2016 № П/0465, а именно: «MapPlan_v01» и «ZoneToGKN_v05».

XML-схема MapPlan_v01, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости (с 01.01.2017 – ЕГРН) с органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в части представления карты (плана) объекта землеустройства, размещенная на официальном сайте Росреестра в соответствии с приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 (далее – XML-схема MapPlan_v01), позволяет внести в XML-файл карты (плана) объекта землеустройства, подготовленный в соответствии с XML-схемой MapPlan_v01 (далее – XML-файл MapPlan), соответствующие сведения о видах разрешенного

использования земельных участков в границах территориальной зоны в соответствии с ПЗЗ.

Учитывая, что используемая в настоящий момент для формирования XML-документов, воспроизводящих сведения, содержащиеся в решении (соглашении, уведомлении) уполномоченного органа об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объекта культурного наследия или его зон охраны, особых экономических зон, при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления XML-схема ZoneToGKN_v05 (далее – XML-схема ZoneToGKN_v05) не позволяет указывать виды разрешенного использования земельных участков, отличные от видов разрешенного использования, установленных Приказом № 540 в редакции приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709, а также то, что неотъемлемой частью XML-документа, воспроизводящего сведения, содержащиеся в решении уполномоченного органа об установлении территориальных зон, подготовленного в соответствии с XML-схемой ZoneToGKN_v05 (далее – XML-файл ZoneToGKN), является XML-файл MapPlan, полагаем возможным рекомендовать следующее.

В элементе «Особые отметки» (Note) реквизита «Территориальная зона, зона с особыми условиями использования территорий, территория объекта культурного наследия» (ZoneToGKN\NewZone\Zone) XML-файла ZoneToGKN следует указывать: «Разрешенное использование (РИ) ЗУ, установленное до 24.12.2014, действительно вне зависимости от его соответствия классификатору видов РИ (п. 11 ст.34 ФЗ от 23.06.14 № 171-ФЗ). Установленные ВРИ приведены в файле карты (плана) объекта землеустройства.». При заполнении указанного элемента необходимо учитывать, что в соответствии с XML-схемой ZoneToGKN_v05 общая длина текста не должна превышать 255 символов, включая пробелы.

В элементе «Разрешенное использование (по классификатору)» (LandUse) реквизитов «Основной вид разрешенного использования» (ZoneToGKN\NewZone\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedPrimary), «Условно разрешенный вид разрешенного использования» (ZoneToGKN\NewZone\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedConditionally) и (при необходимости) «Вспомогательные виды» в отношении основного вида разрешенного использования (ZoneToGKN\NewZone\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedPrimary\PermittedAncillary) и условно разрешенного вида разрешенного использования

(ZoneToGKN\NewZone\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedConditionally\PermittedAncillary) XML-файла ZoneToGKN рекомендуется указывать код по классификатору «214099000000», соответствующий значению «Сведения отсутствуют».

При этом в соответствующие элементы XML-файла MapPlan необходимо внести сведения об основных, условно разрешенных и (при необходимости) вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны в соответствии с ПЗЗ:

- элемент «Разрешенное использование» реквизита «Основной вид разрешенного использования» (MapPlan\Object\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedPrimary\PermittedUse),

- элемент «Разрешенное использование» реквизита «Условно разрешенный вид разрешенного использования» (MapPlan\Object\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedConditionally\PermittedUse),

- элемент «Разрешенное использование» реквизита «Вспомогательные виды» в отношении основного вида разрешенного использования (MapPlan\Object\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedPrimary\PermittedAncillary\PermittedUse),

- элемент «Разрешенное использование» реквизита «Вспомогательные виды» в отношении условно разрешенного вида разрешенного использования (MapPlan\Object\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedConditionally\PermittedAncillary\PermittedUse).

С учетом изложенного при внесении в реестр границ ЕГРН сведений о территориальной зоне необходимо из XML-файла MapPlan внести соответствующие сведения о видах разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны в соответствии с ПЗЗ в графу «Вид разрешенного использования по документу» в отношении основного, условно разрешенного и (при необходимости) вспомогательного вида разрешенного использования вкладки «Разрешенное использование» сведений о территориальной зоне информационной системы, обеспечивающей ведение ЕГРН. При этом внесенный в результате импорта XML-файла ZoneToGKN в графу «Вид разрешенного использования по классификатору Минэкономразвития» той же вкладки текст «Сведения отсутствуют» следует изменить на пустое значение.



В.А. Спиренков