РОСРЕЕСТР
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Территориальное планирование

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

п.3 статьи 1 ГрК РФ

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

ч.1 статьи 9 ГрК РФ

Виды документов территориального планирования:

1) документы территориального планирования Российской Федерации;

2) документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;

3) документы территориального планирования муниципальных образований.

Обязательность документов территориального планирования

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

ч.3 статьи 9 ГрК РФ

Постановление Правительства РФ от 16.04.2012 № 326
«Об утверждении Положения о совместной подготовке проектов документов территориального планирования»

Основание подготовки документов территориального планирования

Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании ***стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований*** (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

Доступ к проектам документов территориального планирования

Уполномоченные федеральный орган исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления ***обязаны обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования*** Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования (далее в целях настоящей главы - официальный сайт), не менее чем за три месяца до их утверждения.

Срок действия схем территориального планирования

Схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов, предусматривающие размещение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, утверждаются на срок ***не менее чем двадцать лет. В иных случаях указанные схемы территориального планирования утверждаются на срок не менее чем десять лет***

Срок действия генеральных планов

Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок ***не менее чем двадцать лет.***

Важно: ***Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.***

Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»

Требования определяют требования к цифровому описанию атрибутивной информации векторной модели данных и отображению условными обозначениями объектов на картах, входящих в состав документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Уточнение местоположения планируемых к размещению объектов осуществляется на этапах реализации документов территориального планирования посредством подготовки градостроительной и землеустроительной документации.

КЛАССЫ ОБЪЕКТОВ

Основными информационными элементами, представленными в Требованиях, являются классы объектов (множество элементов классификации, обладающее одним или несколькими общими свойствами).

В описании каждого класса объектов представлены:

вид (метрическое описание, метрика);

особенности цифрового описания и отображения;

перечень входящих в класс объектов (включая условные знаки);

перечень используемых атрибутов при описании класса (свойства объекта, наличие, отсутствие или степень проявления которых важна для подготовки документов территориального планирования);

перечень справочников, используемых в каждом классе для заполнения значений атрибутов.

Три вида локализации объектов.

Площадной объект

Линейный объект

Точечный объект

Требованиями определены:

1. Общие правила цифрового описания объектов.
2. Правила цифрового описания площадных объектов.
3. Правила цифрового описания линейных объектов.
4. Правила цифрового описания точечных объектов.
5. Правила атрибутивного (семантического) описания объектов.
6. Правила цифрового описания подписей.
7. Требования к описанию и отображению объектов капитального строительства.
8. Требования к описанию и отображению иных объектов .
9. Требования к описанию и отображению территорий.
10. Перечень слоев пространственных данных.
11.Справочники (перечень текстовых значений атрибутов).

Цифровое описание

Площадные объекты имеют метрическое описание в виде последовательности координат граничных точек замкнутых контуров объектов, при этом координаты первой и последней точек совпадают.

Линейные объекты имеют метрическое описание в виде последовательности координат точек осевой линии объектов.

Точечные объекты имеют метрическое описание в виде координат одной точки и используются для отображения объектов, не выраженных в масштабе карты.

Требования к описанию и отображению территорий (ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЕДИНИЦЫ)

Российская Федерация
Субъект Российской Федерации
Муниципальное образование
Городской округ
Муниципальный район
Городское поселение
Сельское поселение
Внутригородская территория города федерального значения
Населенный пункт

Требования к описанию и отображению территорий (Зоны с особыми условиями использования территорий)

Зоны с особыми условиями использования территории
Охранная зона
Санитарно-защитная зона
Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
Границы зон охраны объектов культурного наследия
Округ санитарной (горно-санитарной) охраны
Водоохранная зона
Прибрежная защитная полоса
Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
Зона охраняемых объектов
Приграничная зона
Иные зоны

Документами территориального планирования Российской Федерации являются схемы территориального планирования Российской Федерации в следующих областях:

Федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения.

Оборона страны и безопасность государства.

Энергетика.

Высшее образование.

Здравоохранение.

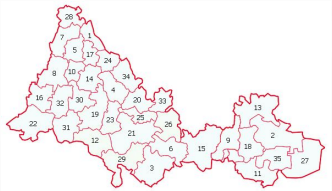
Схемы территориального планирования Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании, карты планируемого размещения объектов федерального значения.

В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, указываются сведения **о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение** (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также **характеристики зон с особыми условиями использования территорий** в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

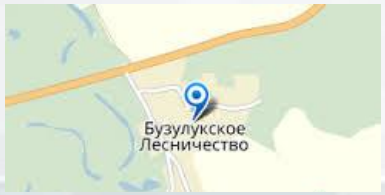
На картах планируемого размещения объектов федерального значения отображаются планируемые для размещения объекты федерального значения в соответствующих областях.

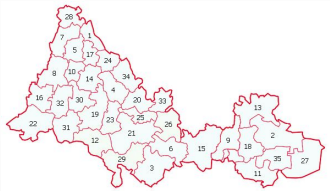
К схемам территориального планирования Российской Федерации прилагаются материалы по их обоснованию в текстовой форме и в виде карт. Указанные карты составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования Российской Федерации.

Материалы по обоснованию схем территориального планирования Российской Федерации в текстовой форме содержат:



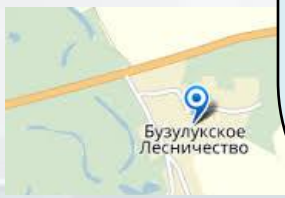
1) сведения о стратегиях (программах) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектах, межгосударственных программах (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов федерального значения;
2) обоснование выбранного варианта размещения объектов федерального значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;
3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на комплексное развитие соответствующей территории.





Материалы по обоснованию схем территориального планирования Российской Федерации в виде карт отображают:

1) местоположение существующих и строящихся объектов федерального значения в соответствующей области;
2) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов федерального значения в соответствующей области;
3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов федерального значения, в том числе:
а) планируемые для размещения объекты регионального значения, объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований;
б) особые экономические зоны;
в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
г) территории объектов культурного наследия;
д) зоны с особыми условиями использования территорий;
е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.



Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схем территориального планирования Российской Федерации, вправе оспорить схемы территориального планирования Российской Федерации в судебном порядке.

Содержание документов территориального планирования субъектов Российской Федерации

Основными информационными элементами, представленными в Требованиях, являются классы объектов (множество элементов классификации, обладающее одним или несколькими общими свойствами).

В описании каждого класса объектов представлены:

вид (метрическое описание, метрика);

особенности цифрового описания и отображения;

перечень входящих в класс объектов (включая условные знаки);

перечень используемых атрибутов при описании класса (свойства объекта, наличие, отсутствие или степень проявления которых важна для подготовки документов территориального планирования);

перечень справочников, используемых в каждом классе для заполнения значений атрибутов.

Схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:

1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;
3) образование;
4) здравоохранение;
5) физическая культура и спорт;
6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.

Карты, включаемые в состав материалов по обоснованию схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования субъекта Российской Федерации. На указанных картах отображаются:

1) границы муниципальных образований - городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом субъекта Российской Федерации;
2) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов регионального значения, в том числе:
а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований;
б) особые экономические зоны;
в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
г) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального значения и территории исторических поселений регионального значения;
д) зоны с особыми условиями использования территорий;
е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
е.1) объекты, используемые для утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов и включенные в территориальную схему в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами;
ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.

Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
2) генеральные планы поселений;
3) генеральные планы городских округов.

Схема территориального планирования муниципального района содержит:

1) положение о территориальном планировании;
2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;
3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;
4) карту функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в виде карт отображают

1) границы поселений, входящих в состав муниципального района;
2) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального района;
3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения муниципального района, объектов федерального значения, объектов регионального значения, в том числе:
а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации;
б) особые экономические зоны;
в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
г) территории объектов культурного наследия;
д) зоны с особыми условиями использования территорий;
е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.

Подготовка и утверждение схемы

Схема территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.

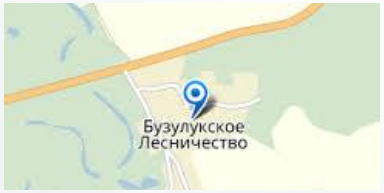
Схема территориального планирования субъекта Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Схемы территориального планирования Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такие схемы, утверждаются Правительством Российской Федерации, за исключением схем территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства.

Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа (далее также - генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа.

Генеральный план содержит



1) положение о территориальном планировании;
2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

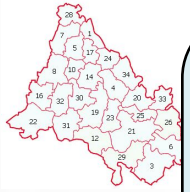
На указанных для генерального плана картах соответственно отображаются

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:
а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
б) автомобильные дороги местного значения;
в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;
г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

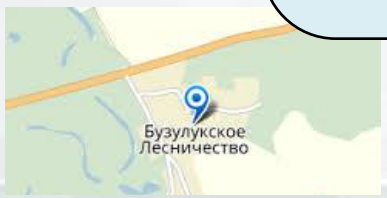
3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

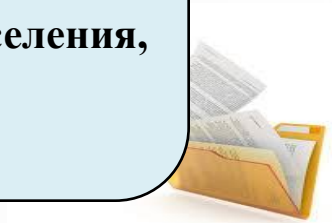
Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа



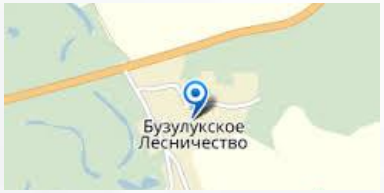
Генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа.

Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа





Реализация документов территориального планирования осуществляется путем

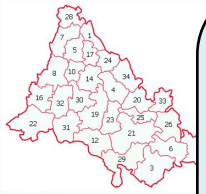


1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов

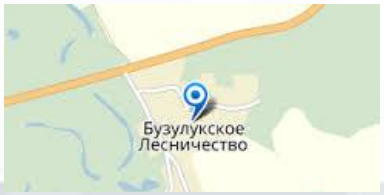


В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей поселений, городских округов проводятся в обязательном порядке

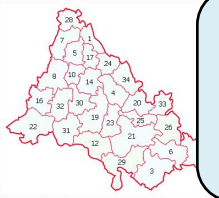
Глава местной администрации с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

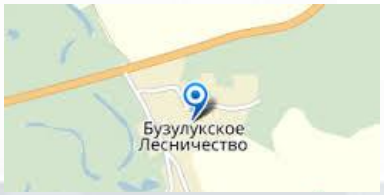


Правила землепользования и застройки

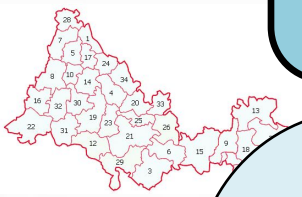


1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
2) карту градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.



В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются.

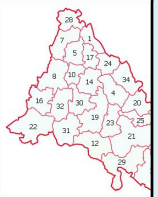


1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

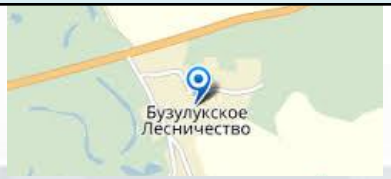
3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

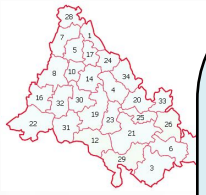


Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления.



Порядок установления территориальных зон



Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

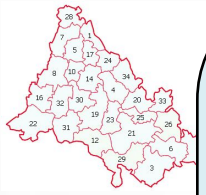
5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

6) естественным границам природных объектов;

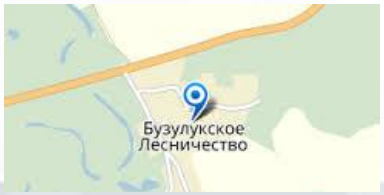
7) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

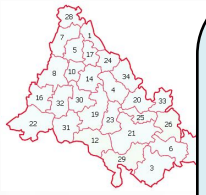
Виды и состав территориальных зон



В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.



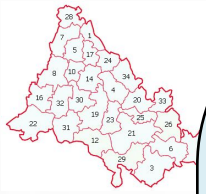
Градостроительный регламент



Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства



Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

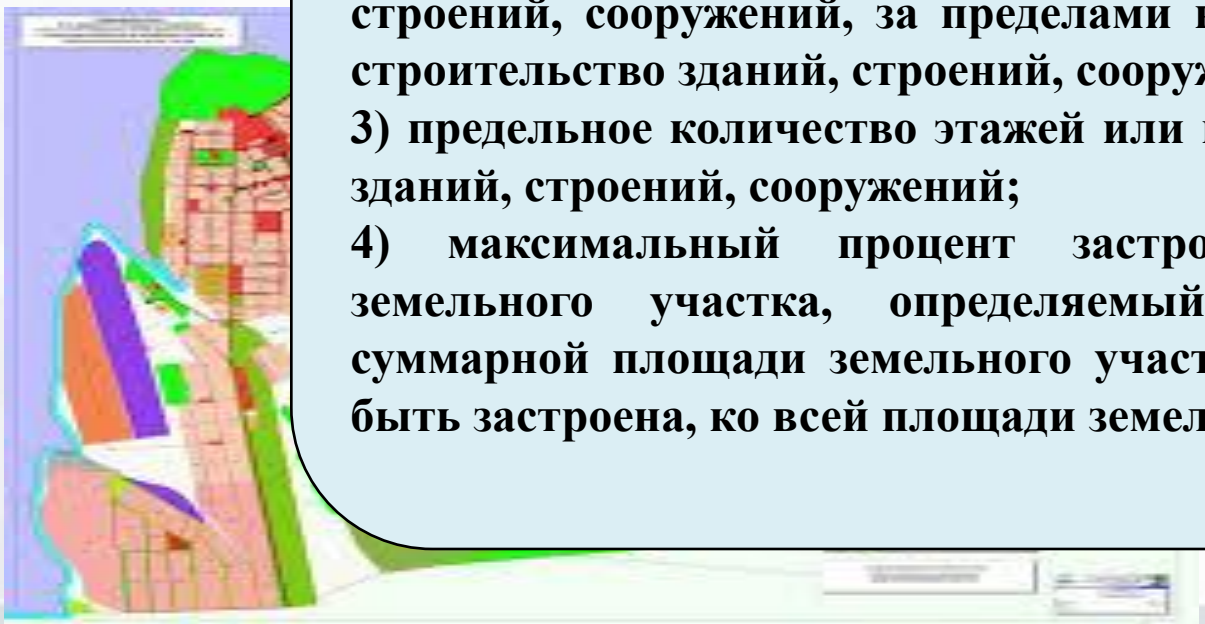
2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.



Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261 (ред. от 27.11.2015)
«Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»

Постановление Правительства Самарской области от 20.05.2014 № 277
«Об утверждении Порядка осуществления контроля реализации схемы территориального планирования Самарской области»

Закон Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД (ред. от 13.02.2017) «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»

Приказ министерства строительства Самарской области от 29.11.2011 № 137-п (ред. от 26.04.2017)
«Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования Самарской области, в том числе при размещении линейных объектов регионального значения»

**«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр)**

**Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.10.2001 № 29 (ред. от 10.04.2017)
«О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01»
(вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 19.10.2001)**

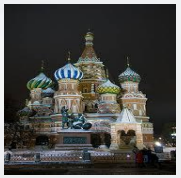
Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 « 74 (ред. от 25.04.2014)
«О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Участники отношений межведомственного информационного взаимодействия

ВИОГВ, ФОИВ, ОГВ, ОМС

Оператор федеральной информационной адресной системы

ФОИВ, уполномоченный на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции



Органы охраны объектов культурного наследия и ФОИС в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия

Орган регистрации прав

Участники отношений межведомственного информационного взаимодействия

Орган, осуществляющий ведение государственного лесного реестра

Орган, осуществляющий ведение государственного водного реестра

Орган опеки и попечительства

ФОИВ, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

Орган регистрации прав

Участники отношений межведомственного информационного взаимодействия

Судебные органы

ЗАГС

Орган записи актов гражданского состояния

НОТАРИУС

Орган регистрации прав

Нормативная база, регулирующая отношения межведомственного информационного взаимодействия

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (глава 4)

Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 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»

Нормативная база, регулирующая отношения межведомственного информационного взаимодействия

Приказ Росреестра № П/0465 от 15.09.2016 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 №П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»

Постановление Правительства РФ от 30.07.2009 N 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

Нормативная база, регулирующая отношения межведомственного информационного взаимодействия

Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 734

«Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке"

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 N 163

«Об утверждении Требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории»

Объекты землеустройства

Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ"О землеустройстве"

Территории субъектов Российской Федерации

Территории муниципальных образований

Территории населенных пунктов

Территориальные зоны, а также части указанных территорий и зон.

Территориальные зоны.
Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

Территориальные зоны

п.7 статьи 1 Градостроительный кодекс России

ЗОУИТ

п.4 статьи 1 Градостроительный кодекс России

РЕЕСТР ГРАНИЦ - ЗОУИТ и иные зоны ч.1 статьи 10, 218-ФЗ

1) индивидуальные обозначения таких зон и территорий (вид, тип, номер, индекс и другие обозначения).

2) описание местоположения границ таких зон и территорий.

3) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон, о создании таких территорий.

4) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон, о создании или об изменении таких территорий и источники официального опубликования этих решений;

ч.1 статьи 10 218-ФЗ

РЕЕСТР ГРАНИЦ - ЗОУИТ и иные зоны ч.1 статьи 10, 218-ФЗ

5) реквизиты соглашения о создании особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации;

6) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон или территорий (в отношении зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий);

7) реквизиты решений Правительства Российской Федерации о создании, об увеличении площади или о досрочном прекращении существования особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны.

ч.1 статьи 10 218-ФЗ

РЕЕСТР ГРАНИЦ – Административно-территориальное деление

1) описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации;

2) реквизиты правовых актов о согласовании и об утверждении изменения границ между субъектами Российской Федерации;

3) описание местоположения границ муниципальных образований;

4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ муниципальных образований;

5) описание местоположения границ населенных пунктов;

6) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.

ч.2 статьи 10 218-ФЗ

РЕЕСТР ГРАНИЦ – о прохождении Государственной границы

1) описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации;

2) реквизиты международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, в соответствии с которыми установлено или изменено прохождение Государственной границы Российской Федерации;

3) реквизиты документов об изменении, уточнении прохождения Государственной границы Российской Федерации на местности, которые произведены при проверке прохождения Государственной границы Российской Федерации на основании международных договоров Российской Федерации.

ч.3 статьи 10 218-ФЗ

РЕЕСТР ГРАНИЦ – об утвержденном проекте межевания

1) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения);

2) описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

ч.4 статьи 10 218-ФЗ

РЕЕСТР ГРАНИЦ – о береговых линиях (границах водных объектов)

1) тип (в соответствии с частью 2 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации) и наименование (при наличии) поверхностного водного объекта;

2) описание местоположения береговой линии (границы водного объекта).

ч.5 статьи 10 218-ФЗ

ОГВ, ОМС и ФОИВ, уполномоченные Правительством России, направляют в орган регистрации прав:

об установлении или изменении границ между субъектами РФ, границ муниципального образования *(п. 7 ст. 32)*

об установлении или изменении прохождения Государственной границы России *(п. 6 ст. 32)*

об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки *(п. 3 ст. 32)*

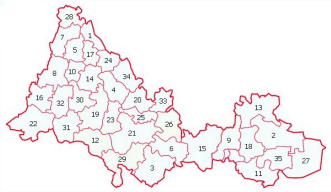
документы (решения (акты))

об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий *(п. 9 ст. 32)*

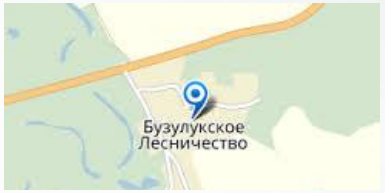
об установлении или изменении границ особо охраняемой природной территории *(п. 10 ст. 32)*

об установлении или изменении границ населенного пункта *(п. 8 ст. 32)*

ОГВ, ОМС и ФОИВ, уполномоченные Правительством РФ, направляют в орган регистрации прав:



об установлении или изменении границ лесничеств, лесопарков
(п. 18 ст. 32)



об установлении или изменении границ зон территориального развития в РФ
(п. 15 ст. 32)

об установлении или изменении границ игорных зон
(п. 16 ст. 32)

документы
(решения (акты))

об утверждении проекта межевания территории
(п. 13 ст. 32)

об установлении или изменении границ территорий опережающего социально-экономического развития
(п. 14 ст. 32)

об установлении или изменении границ охотничьих угодий
(п. 12 ст. 32)

Органы охраны объектов культурного наследия

документы, воспроизводящие содержащиеся в соответствующем решении сведения

предоставляются в виде электронных документов в формате XML заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа

в срок не более чем пять рабочих дней

Орган регистрации прав

решение об исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

срок не более чем пятнадцать рабочих дней

Органы, осуществляющие ведение государственного лесного реестра и государственного водного реестра

документы, воспроизводящие содержащиеся в соответствующем решении сведения

Внесение информации в государственный лесной реестр либо изменение информации, содержащейся в нем; внесение сведений в государственный водный реестр либо изменений указанных сведений в нем

предоставляются в виде электронных документов в формате XML заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа

в срок не более чем пять рабочих дней

Орган регистрации прав

Правила землепользования и застройки, установление (изменение) границ между субъектами, муниципальных образований, населенных пунктов, особо охраняемая природная территория

ОГВ
ОМС
ФОИВ
ВИОГВ

→

Карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего их лица

→

в течение шести месяцев с даты принятия решений (актов)

→

Орган регистрации прав

ЗОУИТ, границы лесопарков, лесничеств

ОГВ
ОМС
ФОИВ
ВИОГВ

Текстовое и графическое описание местоположения границ территорий и зон с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего их лица

в течение шести месяцев с даты принятия решений (актов)

Орган регистрации прав

Охотничьи угодья, игорные зоны, зоны территориального развития, территории опережающего социально-экономического развития, зоны охраны объектов культурного наследия.

ОГВ
ОМС
ФОИВ
ВИОГВ

Описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, подготовленное в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» для описания местоположения границ объекта землеустройства, в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью

в течение шести месяцев с даты принятия решений (актов)

Орган регистрации прав

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

непредставление документов (за исключением суда)

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Орган регистрации прав

Несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ

Правила направления документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН, по заявлению заинтересованного лица

Отказ во внесении в ЕГРН сведений

Заинтересованное лицо

в течение трех рабочих дней со дня получения уведомления об отсутствии документов

Заявление *

Орган регистрации прав

Уведомление об отсутствии документов

в течение трех рабочих дней со дня получения заявления

Запрос

ОГВ, ОМС

* Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 «Об утверждении форм заявлений, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме»

Правила направления документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН, по заявлению заинтересованного лица

Уведомление о внесении сведений в ЕГРН

Заинтересованное лицо

в течение пяти рабочих дней со дня внесения сведений в ЕГРН

Заявление *

Орган регистрации прав

Документы

в течение трех рабочих дней со дня получения заявления

Запрос

ОГВ, ОМС

* Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 «Об утверждении форм заявлений, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме»

Правила внесения в ЕГРП сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия

не позднее пятнадцати рабочих дней
с даты поступления документов (содержащихся в них сведений) в порядке межведомственного информационного взаимодействия, необходимых для внесения сведений в ЕГРН

Сведения внесены
в течение пяти рабочих дней со дня внесения в ЕГРН сведений обязан уведомить

правообладателя (правообладателей) об указанных изменениях

уведомление о невозможности внесения
ч.2 ст. 34 218-ФЗ

В целях внесения сведений в ЕГРН в связи с принятием органом государственной власти или органом местного самоуправления решений (актов), указанных в пунктах 3, 6-10 части 1, части 3 статьи 32 Закона, орган регистрации прав определяет :

перечень объектов недвижимости

перечень земельных участков, ограничения в использовании которых установлены

Часть 18 статьи 32 Закона о регистрации

Карта (план) объекта землеустройства

- Границы между субъектами РФ
- Границы муниципальных образований
- Границы населенных пунктов
- Границы территориальных зон
- Границы особо охраняемой природной территории

Часть 18.1 статьи 32 Закона о регистрации

Текстовое и графическое описание местоположения границ

- Границы зоны с особыми условиями использования территории

Часть 19 статьи 32 Закона о регистрации

Описание местоположения границ, подготовленное в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» для описания местоположения границ объекта землеустройства

- Границы особой экономической зоны
- Границы территории объектов культурного наследия
- Границы зоны охраны объектов культурного наследия
- Границы охотничьих угодий
- Границы игорной зоны
- Границы территории опережающего социально-экономического развития
- Границы зоны территориального развития
- Границы лесничеств, лесопарков
- О результатах проведения государственного земельного надзора

Информационные письма

Письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 20.12.2016 N 11-4613-КЛ

О направлении запроса об уточнении представленных данных.

ОГВ
ОМС
ФОИВ
ВИОГВ

Информационные письма

Письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 20.12.2016 N 11-4613-КЛ

Документы, необходимые для внесения в ГКН сведений о ЗОУИТ, могут представить в орган кадастрового учета заинтересованные лица,
такие как:
-правообладатели объектов недвижимости, в связи с обеспечением условий эксплуатации которых устанавливаются соответствующие зоны.
- арендаторы соответствующего объекта недвижимости (при наличии соответствующей доверенности).

Информационные письма

Письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 25.08.2015 N 11-2984-КЛ

Документ, подтверждающий факт эксплуатации объекта электросетевого хозяйства на законном основании.

Информационные письма

Письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 13.01.2015 N 11-0021-ВГ

Об исправлении ошибки в ЗОУИТ

Письмо Росреестра от 25.03.2016 N 19-00457/16

Подготовка текстового и графического описаний местоположения границ.

Информационные письма

Письмо Росреестра от 08.12.2015 N 19-исх/17589-СМ/15

О включении ЗОУИТ в ГФД

Письмо Росреестра от 20.04.2015 N 19-исх/05586-см/15

Подзона, установленная в пределах территориальной зоны, является частью территориальной зоны

Письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 19.07.2016 N 10-3153-КЛ

О необходимости включения сведений в ЕГРН о территориальных зонах

Основные типы ошибок ЗОУИТ

- УКЭП недействительна
- Отсутствует документ (дата ввода в эксплуатацию), невозможно определить наличие необходимости согласования с Ростехнадзором
- Ошибки автоматической проверки (самопересечение полигона, повторяющиеся точки, значение ординаты выходит за определенные границы слоя ПД)
- Отсутствует подпись органа, направившего документы (в случае направления документов администрацией или иным органом

отказ во внесении сведений

Основные типы ошибок ЗОУИТ

- некорректное имя архива с файлами
- XML-документы не соответствуют актуальной XML-схеме
- границы зон выходят за пределы границ кадастрового деления
- не представлена доверенность о наделении полномочий по представлению интересов (обратилось ненадлежащее лицо)

отказ во внесении сведений

Основные типы ошибок ЗОУИТ

- Нет отметки о передаче в ГФДЗ (контракт до 01.01.2016 года)
- Неверный тип заявления (согласно документам вносятся изменения в сведения о существующей охранной зоне, однако в заявлении - о внесении сведений о зоне).
- Не представлено решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границы охранной зоны и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки (правила охраны газораспределительных сетей Постановление от 20.11.2000 № 878)

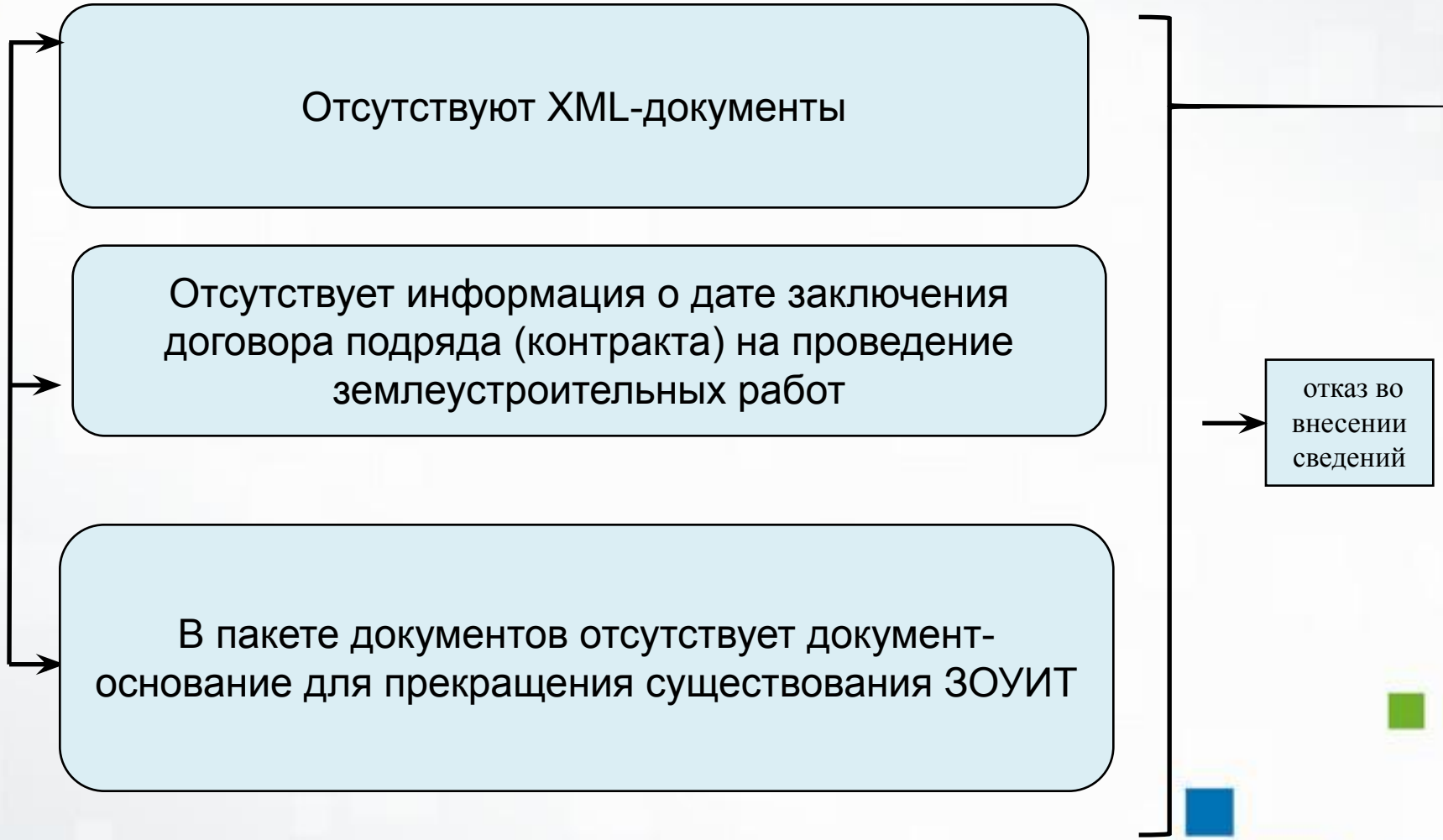
отказ во внесении сведений

Основные типы ошибок ЗОУИТ

- Нарушен алгоритм проставления УКЭП кадастрового инженера (**Распоряжение Росреестра от 27 марта 2014 г. N Р/32)**
- Повторное внесение сведений о зоне
- Файлы не упакованы в zip-архив
- Документы подготовлены в соответствии с XML-схемой 5-ой версии, однако вместо XML-файла «Territory» представлен XML-файл «MapPlan»

отказ во внесении сведений

Основные типы ошибок ЗОУИТ



Внесение сведений о границах населенного пункта

Ошибки импорта (не найден приложенный образ, указанная система координат не найдена в БД, повторяющиеся точки)

Сертификат не действителен, срок действия истек

Отсутствуют генеральный план и правовой акт об утверждении

отказ во внесении сведений

Внесение сведений о границах населенного пункта

Нарушен алгоритм проставления УКЭП кадастрового инженера (**Распоряжение Росреестра от 27 марта 2014 г. N Р/32)**

Неверно указан вид границы (вместо "граница населенного пункта" указано "граница муниципального образования")

Файлы представлены не с уникальным GUID

отказ во внесении сведений

Внесение сведений о границах населенного пункта

- Нет отметки о сдаче в ГФД
- XML-файл не соответствует схеме
- УКЭП кадастрового инженера отсутствует
- Объект выходит за пределы кадастрового деления

→ **отказ во внесении сведений**

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Спасибо за внимание!