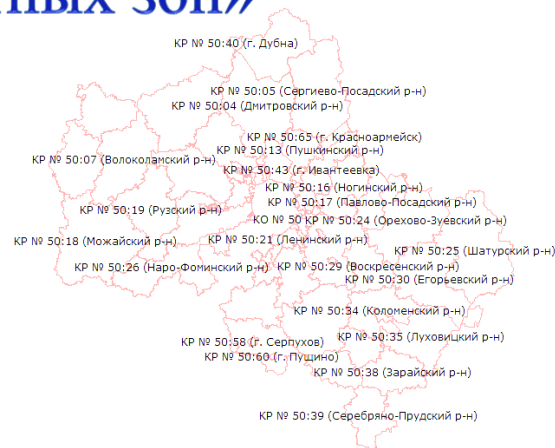


ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«Порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах санитарно-защитных зон»



2019 год



Законодательная основа установления границ Санитарно-защитных зон (СЗЗ)

В соответствии с пунктом 18 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации **санитарно-защитные зоны (СЗЗ)** относятся к **зонам с особыми условиями использований территорий (ЗООУИТ)**.

Правила установления **СЗЗ** и использования земельных участков, расположенных в границах **СЗЗ**, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении» *(далее – Правила № 222)*



***Прядок внесения в ЕГРН сведений о СЗЗ регламентируется
следующими нормативно-правовыми документами***

- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» *(далее – Закон о регистрации)*;
- Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 *(далее – Правила № 1532)*;
- Приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» *(далее – Приказ № П/369)*.

***В соответствии со статьей 10 Закона о регистрации в ЕГРН
вносятся следующие сведения о ЗОУИТ***

1) Индивидуальные обозначения ЗОУИТ (вид, тип, номер, индекс и другие обозначения);

2) описание местоположения границ таких ЗОУИТ (границ территорий (подзон) в случае, если в границах ЗОУИТ выделяются две или более территории (подзоны), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков);

3) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении ЗОУИТ;

4) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении ЗОУИТ;

5) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах ЗОУИТ;

6) срок, на который установлена ЗОУИТ, или указание, что ЗОУИТ установлена бессрочно.

Необходимые документы для внесения в ЕГРН сведений о СЗЗ

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 32 Закона о регистрации органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решения (акта) *об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ.*

- В соответствии с частью 18.1 статьи 32 Закона о регистрации во взаимосвязи с пунктом 31 Правил № 1532 обязательным приложением к документу (содержащимся в нем сведениям), направляемому в орган регистрации прав, являются подготовленные в *электронной форме графическое* описание местоположения границ *ЗОУИТ*, *перечень координат характерных точек* границ таких *ЗОУИТ*.



***Необходимые документы для внесения в ЕГРН сведений о СЗЗ
согласно Земельному кодексу Российской Федерации:***

до 04.08.2018: статья 87 ЗК РФ пункты 5.1 и 5.2.

Подготовка текстового и графического описаний местоположения границ **ЗОУИТ**, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации указанных в пункте 3 статьи 87 ЗК РФ объектов, перечня координат характерных точек границ такой зоны **обеспечивается правообладателями указанных объектов или иными лицами на основании договора с такими правообладателями.**

с 04.08.2018: статья 106 ЗК РФ пункты 10 и 11

Подготовка предусмотренных пунктом 10 статьи 106 ЗК РФ сведений (*графическое описание местоположения границ **ЗОУИТ**, перечень координат характерных точек границ **ЗОУИТ***) о границах **ЗОУИТ** **обеспечивается собственниками зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливаются или изменяются соответствующие зоны (концессионером, частным партнером в период действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, предметом которых является эксплуатация (использование) таких здания, сооружения, если иное не предусмотрено указанными соглашениями), иным правообладателем таких здания, сооружения.**

Необходимые документы для внесения в ЕГРН сведений о СЗЗ

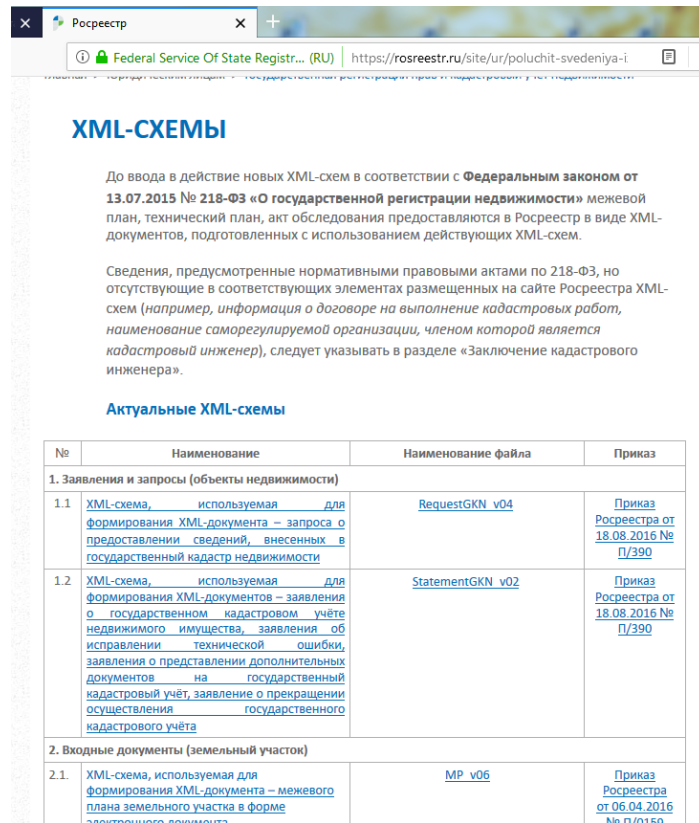
Форма графического описания местоположения границ **ЗОУИТ**, требования к точности определения координат характерных точек границ **ЗОУИТ**, формату электронного документа, содержащего сведения о границах **ЗОУИТ**, утверждены Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № **650** (начало действия документа с 18.02.2019).



Необходимые документы для внесения в ЕГРН сведений о СЗЗ

В соответствии с [пунктом 33 Правил № 1532](#) при информационном взаимодействии документы, подготавливаются *в виде электронных документов в формате XML.*

XML – схемы для внесения сведений в ЕГРН о границах **ЗООИТ**, разработанные в соответствии с [Приказом № П/369](#), размещены на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.rosreestr.ru в подразделе «Актуальные XML-схемы»).



XML-СХЕМЫ

До ввода в действие новых XML-схем в соответствии с [Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](#) межевой план, технический план, акт обследования предоставляются в Росреестр в виде XML-документов, подготовленных с использованием действующих XML-схем.

Сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами по 218-ФЗ, но отсутствующие в соответствующих элементах размещенных на сайте Росреестра XML-схем (например, информация о договоре на выполнение кадастровых работ, наименование саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер), следует указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера».

Актуальные XML-схемы

№	Наименование	Наименование файла	Приказ
1. Заявления и запросы (объекты недвижимости)			
1.1	XML-схема, используемая для формирования XML-документа – запроса о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости	RequestGKN v04	Приказ Росреестра от 18.08.2016 № П/390
1.2	XML-схема, используемая для формирования XML-документов – заявления о государственном кадастровом учёте недвижимого имущества, заявления об исправлении технической ошибки, заявления о представлении дополнительных документов на государственный кадастровый учёт, заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учёта	StatementGKN v02	Приказ Росреестра от 18.08.2016 № П/390
2. Входные документы (земельный участок)			
2.1	XML-схема, используемая для формирования XML-документа – межевого плана земельного участка в форме электронного документа	MP v06	Приказ Росреестра от 06.04.2016 № П/0159

Необходимые документы для внесения в ЕГРН сведений о СЗЗ

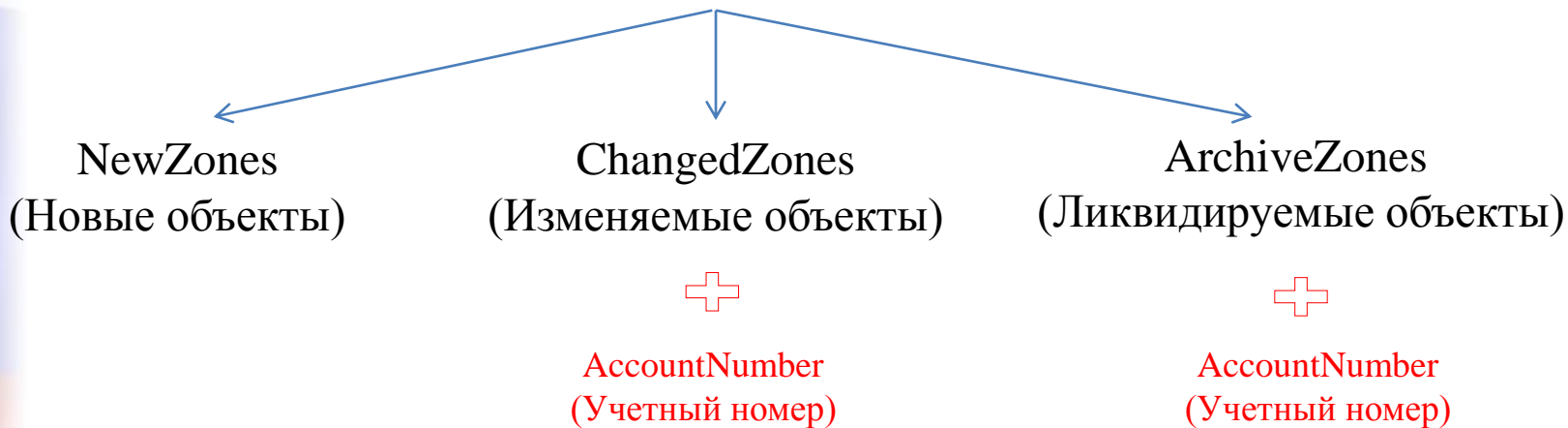
В соответствии с пунктом 1.3 Приказа № П/369 XML-схема, используемая для формирования XML-документов, воспроизводящих сведения, содержащиеся в решении уполномоченного органа об установлении, изменении, прекращении существования **ЗОУИТ** является [ZoneToGKN_v05](#) (приложение 3).

В соответствии с пунктом 1.9 Приказа № П/369 XML-схема, используемая для формирования XML-документов, содержащих описание местоположения границ **ЗОУИТ** является [TerritoryToGKN_v01](#) (приложение 9).




Необходимые документы для внесения в ЕГРН сведений о СЗЗ

XML-документ *ZoneToGKN/@GUID*



Необходимые документы для внесения в ЕГРН сведений о СЗЗ

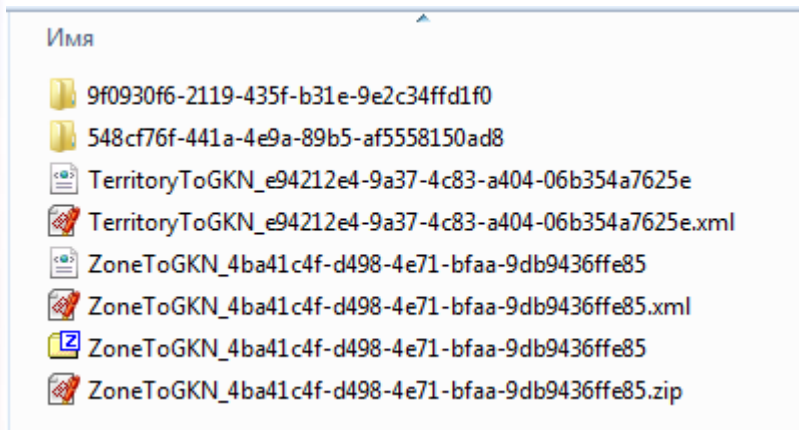
Согласно пункту 2 приложения 3 к Приказу XML-схема ([ZoneToGKN_v05](#)), используемая для формирования XML-документа, воспроизводящая сведения, содержащиеся в решении уполномоченного органа об установлении, изменении, прекращении существования **ЗООИТ**, состоит из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив.

Имя	Дата изменения	Тип
 ZoneToGKN_d3448807-739e-4782-8f3b-457785983b97	07.02.2018 12:12	zip Archive




Усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП)

1. В соответствии с *пунктом 34 Правил № 1532* 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 и направившего их органа.
2. В соответствии с *пунктом 2 приложения № 3 к приказу № П/369* каждый файл XML и PDF должен быть подписан собственной УКЭП.



Перечень документов в отношении **ЗОУИТ**

Упакованы в ZIP-архив

 ZoneToGKN_d3448807-739e-4782-8f3b-457785983b97

- Решение органа об установлении, изменении или прекращении существования границ **ЗОУИТ** ([ZoneToGKN v05](#)),
- Графическое описание местоположения границ **ЗОУИТ** ([TerritoryToGKN v01](#)),
- Перечень координат характерных точек границ **ЗОУИТ** ([TerritoryToGKN v01](#)).

Подписаны УКЭП



Отображение на Публичной кадастровой карте

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

ЗОУИТ 50.00.2.1150 Найти

Зоны с особыми условиями использования территории ★

1. 50.00.2.1150
Санитарно-защитная зона предприятия по изготовлению и складированию строительных...

[Поиск в границах объекта →](#)

Тип:	ЗОУИТ
Номер:	50.00.2.1150
Вид:	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Индекс:	-
Наименование:	Санитарно-защитная зона предприятия по изготовлению и складированию строительных смесей ООО "ОПУС-ИНВЕСТ" и ООО "Унистром-Трейдинг"
Орган власти:	-
Основание:	Карта (план) объекта землеустройства № 6/н от 2018-04-18 Развернуть ↓
Описание:	Санитарно-защитная зона предприятия по изготовлению и складированию строительных смесей ООО "ОПУС-ИНВЕСТ" и ООО "Унистром-Трейдинг"
Ограничение:	Санитарно-защитная зона для промышленных объектов и производств III класса Санитарно-защитная зона предприятия по изготовлению и складированию строительных смесей ООО "ОПУС-ИНВЕСТ" и ООО "Унистром-Трейдинг"
Дата постановки на учет:	26.07.2018
Дата изменения сведений в ГКН:	26.07.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	27.07.2018

Котельники
50
22
64
КИНСКИЙ

ержи

+

...

-

...

Спасибо за внимание!



КР № 50:40 (г. Дубна)

КР № 50:05 (Сергиево-Посадский р-н)
КР № 50:04 (Дмитровский р-н)

КР № 50:65 (г. Красноармейск)
КР № 50:13 (Пушкинский р-н)

КР № 50:07 (Волоколамский р-н)
КР № 50:43 (г. Ивантеевка)

КР № 50:16 (Ногинский р-н)
КР № 50:17 (Павлово-Посадский р-н)

КР № 50:19 (Рузский р-н)
КО № 50 КР № 50:24 (Орехово-Зуевский р-н)

КР № 50:18 (Можайский р-н)
КР № 50:21 (Ленинский р-н)
КР № 50:25 (Шатурский р-н)

КР № 50:26 (Наро-Фоминский р-н)
КР № 50:29 (Воскресенский р-н)
КР № 50:30 (Егорьевский р-н)

КР № 50:34 (Коломенский р-н)

КР № 50:58 (г. Серпухов)
КР № 50:35 (Луховицкий р-н)
КР № 50:60 (г. Пущино)

КР № 50:38 (Зарайский р-н)

КР № 50:39 (Серебряно-Прудский р-н)

