Вопрос: Об использовании кадастрового плана территории и топографической съемки при подготовке графического описания местоположения границ ЗОУИТ и о методе определения координат поворотных точек этих границ.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 26 апреля 2019 г. N ОГ-Д23-3976

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу разъяснения положений приказа Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. N 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, 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 территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236" (далее - Приказ N 650) и сообщает.

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Согласно сноскам <1>, <9> приложения N 1 к Приказу N 650 графическое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий и зон с особыми условиями использования территории (далее - Описание местоположения границ) составляется с использованием сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), Единой электронной картографической основы (далее - ЕЭКО), картографического материала, материалов дистанционного зондирования (далее - картографическая основа), а также по данным измерений, полученных на местности.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2015 г. N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 431-ФЗ) картографические материалы являются результатами картографических работ.

Согласно Закону Российской Федерации от 20 августа 1993 г. N 5663-1 "О космической деятельности" данными дистанционного зондирования Земли из космоса являются первичные данные, получаемые непосредственно с помощью аппаратуры дистанционного зондирования Земли, установленной на борту космического аппарата, и передаваемые или доставляемые на Землю из космоса посредством электромагнитных сигналов, фотопленки, магнитной ленты или какими-либо другими способами, а также материалы, полученные в результате обработки первичных данных, осуществляемой в целях обеспечения возможности их использования. Необходимо отметить, что пространственные данные не относятся к данным дистанционного

зондирования Земли из космоса.

При этом раздел 4 "План границ" Формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, утвержденной Приказом N 650 (далее - Форма описания), оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе, в виде, совмещенном с картографической основой.

Согласно пункту 3 приказа Минэкономразвития России от 20 июня 2016 г. N 378 "Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. N 968" (далее - Приказ N 378) определено, что сведения, содержащиеся в ЕГРН, представляются в том числе в виде кадастрового плана территории (далее - КПТ) (приложение N 8). При этом Форма кадастрового плана территории, утвержденная Приказом N 378, содержит общие сведения, содержащиеся в ЕГРН, обо всех объектах недвижимости в кадастровом квартале, в отношении которого подготавливается КПТ.

В соответствии с примечаниями к Приложению N 8 Приказа N 378 при подготовке КПТ на бумажном носителе план (чертеж, схема) земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства отражается с использованием картографической основы ЕГРН.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий (далее - ЗОУИТ) вносятся в ЕГРН. При этом согласно статье 6 Закона N 218-ФЗ картографической основой ЕГРН является ЕЭКО.

Требования к составу сведений единой электронной картографической основы утверждены приказом Минэкономразвития России от 27 декабря 2016 г. N 853.

Таким образом, в случае если КПТ подготовлен с использованием картографической основы ЕГРН, он может быть использован в качестве картографической основы при подготовке Формы описания.

Вместе с этим результаты топографической съемки также могут быть использованы, в случае если в результате такой съемки подготовленные топографический план или карта соответствуют установленным требованиям к государственным топографическим картам и государственным топографическим планам, включая требования к составу сведений, отображаемых на них, к условным обозначениям указанных сведений, требования к точности государственных топографических карт и государственных топографических планов, к формату их представления в электронной форме, требования к содержанию топографических карт, в том числе рельефных карт, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 6 июня 2017 г. N 271.

По вопросу указания метода определения координат характерных точек границ ЗОУИТ (далее - граница ЗОУИТ), если местоположение такой границы ЗОУИТ определено на основании местоположения объекта капитального строительства (далее - ОКС), содержащегося в ЕГРН, сообщаем.

Под аналитическим методом определения координат понимается определение координат характерных точек в результате расчетов или посредством геоинформационных систем (например, определение координат, образуемых в результате раздела новых земельных участков, границы которых определены методом проектирования в камеральных условиях).

При этом точность определенных таким образом координат будет равна точности определения координат исходных точек.

Таким образом, в случае определения координат поворотных точек границ ЗОУИТ необходимо указать тот метод определения координат поворотных точек, каким были определены координаты поворотных точек контура ОКС.

Также сообщаем, что в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса (далее - ЗК РФ), в случае если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается ЗОУИТ, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении ЗОУИТ с приложением документов, предусмотренных положением о ЗОУИТ соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования ЗОУИТ.

При этом в соответствии с Планом-графиком по подготовке проектов актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, необходимых для реализации норм Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", утвержденным Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко 24 января 2019 г. за N 903п-П9, Правительством Российской Федерации планируется утвердить положения в отношении каждого вида ЗОУИТ, за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), подготовка которых осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

Таким образом, вопрос о составе документов, направляемых в орган регистрации прав, и методе определения координат может быть решен после утверждения положений о соответствующих ЗОУИТ.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
А.В.ТРИФОНОВ