



**ГЛАВА СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Свердлова, 24, г. Снежинск, Челябинской области, 456770, Российская Федерация.
Телефон (8-35146) 9-25-73, факс (8-35146) 9-23-85, e-mail: adm@snzadm.ru
ОКПО 07623709, ОГРН 1027401354881, ИНН/КПП 7423004168/745901001

от 04 МАЙ 2023 № 2-03-10/1460 Депутату Собрания депутатов
на № 86 от 20.03.2023 Снежинского городского округа

С.Г. Туровцеву

ул. Свердлова, д. 24, г. Снежинск,
Челябинская обл., 456770

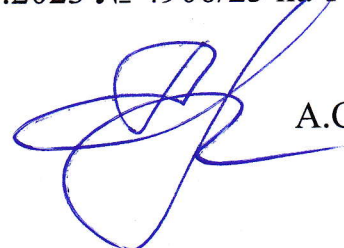
Уважаемый Станислав Геннадьевич!

В дополнении к ранее направленному в Ваш адрес письму от 14.04.2023 № Г-03-10/1460 на письмо от 20.03.2023 № 86 касательно проблем постановки на государственный кадастровый учет территорий, в которых выделены «подзоны», администрацией города Снежинска (исх. № Г-03-10/1460 от 29.03.2023) направлены запросы в Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области и Управление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области по существу вопроса.

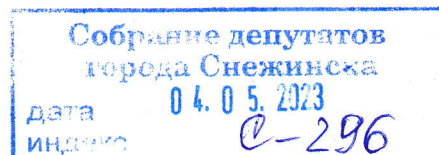
Копии ответов на поставленные в Вашем обращении вопросы от соответствующих органов власти прилагаю.

Приложение (только в адрес):

- 1) письмо Управления Росреестра по Челябинской области от 07.04.2023 № 14326/Исх/23 на 1 л.,
- 2) письмо Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 21.04.2023 № 3683 на 2 л.,
- 3) письмо ППК «Роскадастр» от 27.04.2023 № 4906/23 на 1 л.


А.С.Пульников

Щеглова Светлана Михайловна (35146)35948
начальник отдела управления градостроительства
2 02.05.2023



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Челябинской области
(Управление Росреестра по Челябинской области)

ул. Балькина, 85, г. Челябинск, 454048
тел. (8-351) 237-99-11, факс (8-351) 260-34-40
e-mail: 74_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

07.04.2023 № 14326/Исх/23

на № _____ от _____

О направлении письма
по подведомственности

Уважаемый Сергей Николаевич!

В адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области поступило письмо главы Снежинского городского округа Челябинской области Пульникова А.С. от 29.03.2023 за № Г-03-10/1460.

Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, утвержденным приказом Росреестра от 30.05.2016 № П/0263.

Вопрос, изложенный в указанном письме, не относится к компетенции Управления, в связи с чем направляем по подведомственности вышеуказанное письмо для рассмотрения по существу и подготовки ответа.

Приложение: в эл.виде (в первый адрес).

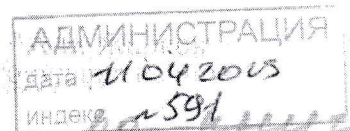
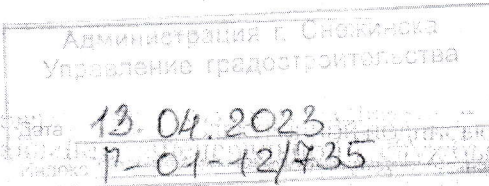
Заместитель руководителя

Подпись _____

Давыдова Алена Николаевна
8 (351) 261-48-06



А.Е. Жарков



10.04
11.58

Назаровской Е.В.
К.В. Кофьяшова

К.В. Кофьяшова



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Елькина, д. 77, Челябинск, 454048
Тел.(351) 237-83-88, факс (351) 237-83-87. E-mail: main@minstroy.gov74.ru
ОКПО 00097471, ОГРН 1047423521386, ИНН/КПП 7451208332/745101001

от 21.04.2023 № 3683

На вх. № 5414 от 29.03.2023 г.
2-03-10/1460
У2

Главе Снежинского
городского округа
Пульникову А. С.

Уважаемый Андрей Сергеевич!

На Ваше обращение в Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области о предоставлении разъяснений по вопросам, касающимся взаимного несоответствия, по Вашему мнению, положений Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в части внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) об установлении границ подзон в составе правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) с учетом части 3 статьи 38 ГрК РФ, сообщаю.

Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Губернатора Челябинской области от 29.12.2014г. № 279, не наделено полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения, в связи с чем следует руководствоваться непосредственно нормами действующего законодательства. Вместе с тем, полагаю возможным по затронутым в обращении вопросам отметить следующее.

В статье 1 ГрК РФ приведены основные понятия, используемые в настоящем Кодексе, в том числе в пунктах 6, 7 и 8 указаны значения терминов, касающихся непосредственно поставленного вопроса, а именно:

- градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты.

23-0895

Администрация г. Снежинска
Управление градостроительства
Дата 26.04.2023
Индикс Р-01-12/874

АДМИНИСТРАЦИЯ
Дата 24.04.2023
Индекс Д-2247

Можно отметить, что термин «подзона» в перечне основных понятий, используемых в ГрК РФ, а также в определениях понятий, касающихся градостроительного зонирования, отсутствует.

Порядок установления территориальных зон, их виды и состав определены статьями 34 и 35 ГрК, которые называются, соответственно, «Порядок установления территориальных зон» и «Виды и состав территориальных зон» и в которых понятие «подзона» не используется.

Статья 38 ГрК РФ посвящена установлению разрешенных размеров и параметров земельных участков и объектов капитального строительства и поэтому называется «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

В части 3 статьи 38 ГрК РФ указано, что в пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Вместе с тем, в силу части 6.1 статьи 30 ГрК РФ обязательным приложением к ПЗЗ являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. При этом понятие «подзона» не упоминается.

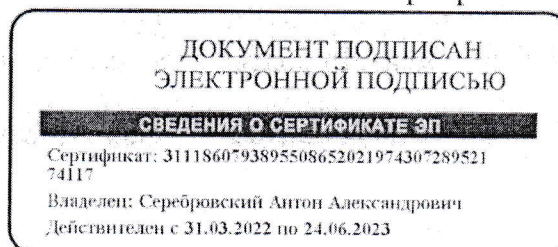
Таким образом, в ГрК РФ, как и в Законе № 218-ФЗ, предусматривается внесение в ЕГРН сведений о границах территориальных зон и не оговаривается вопрос кадастрового учета подзон.

Учитывая изложенное, представляется целесообразным при установлении территориальных зон, их видов и состава руководствоваться статьями 34 и 35 ГрК РФ, а при установлении предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – статьей 38 ГрК РФ.

Начальник управления архитектуры и градостроительства Министерства

А. А. Серебровский

Базаркина Т.А., 263-49-15 (Тимарцева Л.М., 263-52-21)





Роскадастр

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР» ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ
ОБЛАСТИ

участок 1 ЧЭМК, д.1, Челябинск, 454081
тел. 728-75-00

E-mail: filial@74.kadastr.ru

ОКПО 80395082, ОГРН 1227700700633

ИНН/КПП 7708410783/744743001

27.04.2023 № 4906/23
На № Г-03-10/1460 от 29.03.2023

О предоставлении информации о порядке внесения в
ЕГРН сведений о подзонах территориальных зон

К.В. Кофрежова

Главе Снежинского городского округа
Челябинской области

Пульникову А.С.

adm@snzadm.ru

Кардосов В.А.

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Филиал ППК «Роскадастр» по Челябинской области (далее - Филиал) по результатам рассмотрения письма от 29.03.2023 №Г-03-10/1460, сообщает следующее.

Согласно Положению о Филиале, утвержденному решением наблюдательного совета публично-правовой компании «Роскадастр» от 23.12.2022, филиал не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации и практики его применения.

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

При внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН) сведений об объектах реестра границ Филиал руководствуется положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о регистрации) и Порядком ведения ЕГРН, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 №П/0241 (далее - Порядок).

Состав сведений ЕГРН установлен ч. 1 ст. 10 Закона о регистрации и п. 84 Порядка. При этом указанными нормами не предусмотрено внесение в ЕГРН сведений о подзонах территориальных зон.

На основании вышеизложенного, сообщаем, что в соответствии с действующим законодательством сведения о подзонах территориальных зон не

27.04
13-27

Администрация г.Снежинска
Управление градостроительства
Дата 02.05.2023
Индекс Р-01-12/914

АДМИНИСТРАЦИЯ
дата 27.04.2023
индекс Д-2340

подлежат внесению в ЕГРН и не должны учитываться в общем количестве территориальных зон, сведения о которых подлежат внесению в ЕГРН.

Данная информация ранее была направлена в адрес органов местного самоуправления письмом Филиала от 25.05.2022 №5504/22, а также в адрес — Собрания депутатов Снежинского городского округа Челябинской области письмом Филиала от 21.10.2022 № 11146/22.

Заместитель директора -
главный технолог



А.Н. Земляк

