

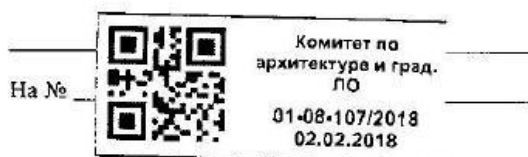


**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

191023, Санкт-Петербург,
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел.: (812) 571-13-23
Факс: (812) 314-57-27
E-mail: 5711323@mail.ru

**Главам администраций
муниципальных районов
Ленинградской области,
Сосновоборского
городского округа,
городских поселений**



Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области информирует, что 11 января 2018 года вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» и Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и сообщает следующее.

Федеральным законом от 31 декабря 2017 года № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31 декабря 2017 года № 507-ФЗ) внесены изменения в федеральное законодательство в части установления (изменения) границ населенных пунктов и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

С учетом внесенных изменений территории населенных пунктов больше не относятся к объектам землеустройства (статья 1 Федерального закона от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве») и в отношении границ населенных пунктов карты (планы) объектов землеустройства (части 18, 18.1 Федерального закона от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») не подготавливаются.

С 11 января 2018 года обязательным приложением к генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к

точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (часть 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области сообщает, что проекты генеральных планов поселений (внесения изменений в генеральные планы поселений), не соответствующие требованиям статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 31.12.2017) приниматься на согласование и утверждение не будут, как несоответствующие действующему законодательству.

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области обращает внимание, что в соответствии с положениями пункта 5 части 2 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при наличии пересечения границы населенного пункта с границами земельных участков, границами муниципального образования сведения о границе населенного пункта в Единый государственный реестр недвижимости внесены быть не могут.

Статьей 7 Федерального закона от 31 декабря 2017 года № 507-ФЗ в отношении территории (границ) населенного пункта допускается подготовка карты (плана) объекта землеустройства и внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенных пунктов в случае, если до вступления в силу указанного Федерального закона, то есть до 11 января 2018 года в отношении границы населенного пункта подготовлена карта (план) или заключен государственный или муниципальный контракт на подготовку такой карты (плана) объекта землеустройства. Карты (планы) границ населенных пунктов, подготовленные после 11 января 2018 года или государственные или муниципальные контракты на подготовку указанных документов заключены после 11 января 2018 года, приниматься органами кадастрового учета к рассмотрению не будут.

Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области проведено совещание по вопросам выполнения работ по внесению сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Отмечено, что до настоящего времени форма графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, уполномоченным федеральным органом исполнительной власти не установлены. Отсутствие указанных требований не позволяет в настоящее время подготовить рекомендации по подготовке

приложения к генеральному плану, содержащему сведения о границах населенных пунктов.

С учетом позиции Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, выраженной во время сеанса видеоконференцсвязи 29.01.2018 с участием первого заместителя Председателя Правительства Ленинградской области – председателя комитета финансов Р.И.Марковым, до установления требований к формам графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов и формату электронного документа, содержащего указанные сведения, описание границ территорий населенных пунктов выполняется в виде карта (плана) объекта землеустройства, подготовленной в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области рекомендует органам местного самоуправления Ленинградской области при заключении муниципальных контрактов на выполнение работ по подготовке проекта генерального плана поселения (проекта внесения изменений в генеральный план поселения) в обязательном порядке включать в муниципальный контракт и техническое задание на выполнение указанных работ следующие положения:

«Подрядчик (исполнитель работ) обязан подготовить в качестве приложения к генеральному плану поселения сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, содержащие графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, выполненные в виде карта (плана) объекта землеустройства, подготовленной в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

В случае, если до приемки выполненных работ федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – федеральный орган) установлены требования к формам графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, то Подрядчик (исполнитель работ) подготавливает в качестве приложения к генеральному плану поселения сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом».

При этом выполненные работы следует принимать со дня внесения сведений о границах населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости.

После установления указанных требований Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области планируется подготовить методические рекомендации, внести изменения в типовое задание на подготовку проекта генерального плана и провести обучающие семинары для органов местного самоуправления Ленинградской области.

Председатель комитета



Е.В. Домрачев

Исп. Н.С.Тарасов 611-45-94