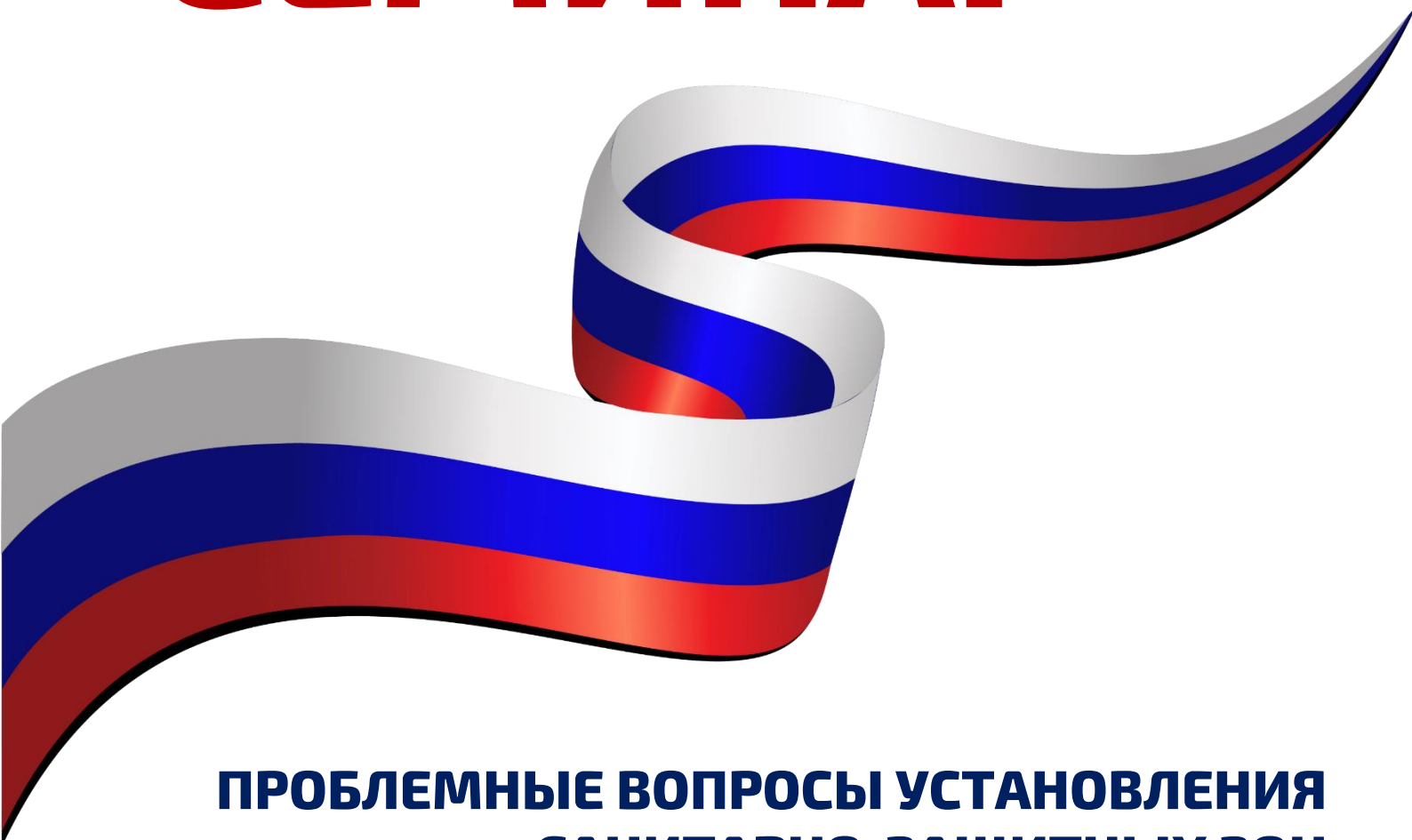


УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ЗАЩИТЕ  
ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ  
В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ  
ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ  
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА  
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# СЕМИНАР



**ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ УСТАНОВЛЕНИЯ  
САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН  
И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИХ ГРАНИЦАХ**

## ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ СЕМИНАРА

№	Вопрос	Регламент	Спикер
1.	<b>Открытие семинара:</b> Вступительное слово	13.00-13.15	Головнёв Владимир Александрович  Микаилова Ольга Михайловна
2.	<b>Доклад Управления Роспотребнадзора по Московской области:</b> О реализации постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»	13.15-13.30	Газиева Татьяна Наилевна
3.	<b>Доклад филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области:</b> Порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах санитарно-защитных зон	13.30-13.45	Жильцова Екатерина Александровна
4.	<b>Интерактивное обсуждение:</b> Вопросы по установлению санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в их границах	13.45-14.50	Газиева Татьяна Наилевна  Жильцова Екатерина Александровна  Дегтярева Ольга Михайловна  Захаров Константин Евгеньевич  Ананько Дмитрий Александрович
5.	<b>Подведение итогов семинара:</b> Заключительное слово	14.50-15.00	Головнёв Владимир Александрович

## СПИКЕРЫ

**Головнёв Владимир Александрович** – Уполномоченный по защите прав предпринимателей Московской области

**Микаилова Ольга Михайловна** – руководитель Управления Роспотребнадзора по Московской области – главный государственный санитарный врач по Московской области

**Газиева Татьяна Наилевна** – начальник отдела надзора по гигиене труда Управления Роспотребнадзора по Московской области

**Жильцова Екатерина Александровна** – начальник отдела инфраструктуры пространственных данных филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области

**Дегтярева Ольга Михайловна** – заместитель начальника управления – начальник отдела контроля предоставления государственных и муниципальных услуг Управления обеспечения строительства объектов жилого назначения министерства жилищной политики Московской области

**Захаров Константин Евгеньевич** – заведующий отделом гигиены и санитарно-эпидемиологической экспертизы ФБУ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»

**Ананько Дмитрий Александрович** – заместитель начальника отдела государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав Управления Росреестра по Московской области

## САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

*Санитарно-защитная зона* – это зона с особыми условиями использования территорий, которые направлены на создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения, в т. ч. путем реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания (ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее – Закон о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения)).

На основании п. 2.1 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «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» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) по своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Законом о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Санитарные защитные зоны устанавливаются для:

- аэропортов, аэродромов (п. 2.9 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- предприятий I и II классов опасности, а также предприятий III, IV, V классов опасности (раздел IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 выделяет 5 классов предприятий.

<b>Класс опасности предприятия</b>	<b>Некоторые виды производственной деятельности</b>
<b>I класс</b>	ЛПХ, пр-во сероуглерода, свиноводческие комплексы
<b>II класс</b>	Автопром, соляная кислота, содержание КРС от 1200 коров
<b>III класс</b>	Деревообработка, добыча торфа
<b>IV класс</b>	Типографии с применением свинца, лакированная мебель, мыловарение, тепличные хозяйства
<b>V класс</b>	Добыча карбоната, производство спичек, сборка мебели без лако-краски, хранение овощей, зерна

Размеры санитарно-защитной зоны в зависимости от класса опасности промышленных объектов и производств:

<b>Класс опасности предприятия</b>	<b>Степень опасности воздействия на человека</b>	<b>Размер СЗЗ</b>
<b>I класс</b>	Чрезвычайно опасные	от 1000 метров
<b>II класс</b>	Высоко опасные	от 500 метров
<b>III класс</b>	Умеренно опасные	от 300 метров
<b>IV класс</b>	Мало опасные	от 100 метров
<b>V класс</b>	Практически не опасные	от 50 метров

Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 утверждены Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (далее – Правила установления санитарно-защитных зон), регламентирующие требования к санитарно-защитным зонам.

### **Порядок установления санитарно-защитных зон**

На основании абз. 2 п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон такие зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В соответствии с п. п. 6, 13 Правил установления санитарно-защитных зон при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с ГрК РФ заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека заявление об установлении санитарно-защитной зоны. Заявление вручается лично или направляется посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителей или иными лицами на основании заключения договора с заявителями.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее – санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – в отношении объектов III – V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III – V класса опасности.

Форма заявления об установлении санитарно-защитной зоны содержится в приложении № 1 к Приказу Роспотребнадзора от 05.12.2018 № 1000 «Об утверждении форм заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны».

Согласно п. 14 Правил установления санитарно-защитных зон к заявлению об установлении или изменении санитарно-защитной зоны прилагаются:

- проект санитарно-защитной зоны;
- экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

На основании п. 17 Правил установления санитарно-защитных зон уполномоченный орган в срок не более **15 рабочих** дней со дня поступления заявления принимает решение об установлении санитарно-защитной зоны и направляет принятое решение заявителю либо направляет заявителю уведомление об отказе в принятии соответствующего решения с мотивированным обоснованием.

В соответствии с п. 25 Правил установления санитарно-защитных зон санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков,

расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН.

Субъекты, обязанные иметь проект санитарно-защитных зон:

- застройщик, претендующий на выдачу разрешения на строительство (п. 6 Правил установления санитарно-защитных зон);
- правообладатель построенного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона в целях выявления необходимости изменения санитарно-защитной зоны (п. 7 Правил установления санитарно-защитных зон).

На основании п. 2 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных п. 14 Правил установления санитарно-защитных зон, в срок не более одного года со дня вступления в силу указанного Постановления.

Кроме того, отдельные предприятия обязаны иметь проект санитарно-защитных зон в силу специфики видов деятельности.

### **Порядок разработки проекта санитарно-защитной зоны**

В соответствии с п. 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

На основании п. 16 Правил установления санитарно-защитных зон проект санитарно-защитной зоны содержит:

- сведения о размерах санитарно-защитной зоны;
- сведения о границах санитарно-защитной зоны (наименования административно-территориальных единиц и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, в том числе в электронном виде);
- обоснование размеров и границ санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-

эпидемиологического благополучия населения, в том числе с учетом расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека;

- перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны в соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон;
- обоснование возможности использования земельных участков для целей, указанных в пп. «б» п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон, в том числе с учетом расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека (в случае, если в проекте не предусмотрено установление таких ограничений использования земельных участков).

Согласно п. 3.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в проекте санитарно-защитной зоны также должны быть определены:

- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

В соответствии с п. 8 Правил установления санитарно-защитных зон исследования (измерения) химических, физических и биологических факторов, а также экспертизы результатов таких исследований (измерений) (в т.ч. для создания проектов санитарно-защитных зон) осуществляются должностными лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, экспертами, имеющими право на их проведение в соответствии с законодательством РФ.

### **Объекты, размещенные в санитарно-защитной зоне и их судьба**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования (п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

Поэтому, при проектировании и строительстве объекта, для которого необходимо установление санитарно-защитной зоны, компании с целью формирования санитарно-защитной зоны должны будут приобрести земельные участки с расположенными на них жилыми домами, такие дома изначально



приобретаются под снос, либо предпринять меры по сокращению санитарно-защитной зоны, чтобы данные объекты в нее не попадали.

Затраты, связанные с формированием санитарно-защитных зон в соответствии с действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, в целях исчисления налога на прибыль относятся к материальным расходам (подп. 7 п. 1 ст. 254 НК РФ). Но эта норма не распространяется на затраты по сносу домов, расположенных на приобретенном для создания санитарно-защитной зоны земельном участке. Исходя из правовой позиции налоговых органов, применяемой ими в судебных спорах, можно сделать следующий вывод, что единовременное списание в состав «расходов» затрат организации по сносу домов на земельных участках, приобретенных с целью создания санитарно-защитных зон, нарушает требования п. 1 ст. 252 НК РФ. В обоснование они сослались на Определение Верховного суда РФ от 03.09.2014 № 307-ЭС14-314.

В указанном выше деле компания для формирования санитарно-защитной зоны приобрела у физических лиц земельные участки с расположенными на них жилыми домами. Участки и дома были приняты к учету как самостоятельные объекты основных средств. Затем в целях создания санитарно-защитной зоны дома были компанией снесены. Сумму убытка от выбытия (сноса) жилых домов она учла в расходах по налогу на прибыль. Налоговые органы посчитали такой учет необоснованным и доначислили компании налог на прибыль.

Суды, включая Верховный суд РФ, их поддержали, указав, **что первоначальная стоимость приобретенных земельных участков должна была формироваться с учетом всех затрат, в том числе с учетом стоимости жилых домов, расположенных на этих земельных участках.** Ведь указанные жилые дома изначально не могли использоваться по назначению (как жилые дома) в качестве объектов основных средств и подлежали безусловному сносу для приведения земельных участков в состояние, пригодное для использования в качестве санитарно-защитной зоны.

Кроме того, вывод о том, что затраты на отселение жителей (включая затраты на приобретение квартир для обмена на жилые дома, расположенные на территории санитарно-защитной зоны, затраты на снос этих домов) учитываются в первоначальной стоимости земельного участка, на котором расположены эти жилые дома, содержится и в письме Минфина России от 17.06.2010 № 03-03-06/1/418.

### **Ответственность за нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения**

В соответствии со статьей 6.3 Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий, – влечет предупреждение или наложение административного штрафа на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования

юридического лица, – от пятисот до одной тысячи рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

В соответствии с п. 1 ст. 2, ст. 11, п. 3 ст. 39 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее – Закон № 52-ФЗ) санитарно-эпидемиологическое благополучие населения обеспечивается посредством обязательного соблюдения юридическими лицами санитарных правил как составной части осуществляемой ими деятельности.

Исходя из функционального назначения таких зон, а также в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) санитарно-защитные зоны представляют собой специальную территорию с особым режимом использования, устанавливаемую вокруг объектов и производств, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, с целью уменьшения такого воздействия.

Согласно ст. 12 Закона № 52-ФЗ при разработке нормативов градостроительного проектирования, схем территориального планирования, генеральных планов городских и сельских поселений, проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей городов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их санитарно-защитных зон, а также при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов должны соблюдаться санитарные правила.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении в том числе действующих объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования (п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (далее – Постановление № 222), Письмо Минстроя России от 29.11.2018 № 52225-ОГ/08).

При этом в п. 2 Постановления № 222 указано, что правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу данного Постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести соответствующие исследования (измерения) воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Роспотребнадзор заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных п. 14 названных Правил,

в срок не более одного года со дня вступления в силу Постановления № 222, то есть до 15.03.2019. Приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение двух лет с момента ее установления.

В соответствии с п. 2.5 гл. II СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 организации, производства и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территорий жилой застройки, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Необходимо отметить, что действующая редакция п. 1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не предусматривает обязанности для хозяйствующих субъектов по установлению санитарно-защитной зоны вокруг объектов, возведенных (введенных в эксплуатацию) до вступления данных СанПиН в силу, положения СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 обязательны при проектировании и реконструкции объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (Постановление Верховного Суда РФ от 27.11.2014 № 302-АД14-597, Определение Верховного Суда РФ от 03.02.2015 № 309-КГ15-271).

Учитывая вышеизложенное, в связи с вступлением в силу Постановления № 222 ***установление санитарно-защитной зоны становится обязательным.***

## **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ СВЕДЕНИЙ О ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

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

**Порядок внесения в ЕГРН сведений о ЗОУИТ регламентируется следующими нормативно-правовыми документами»:**

- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – *Закон о регистрации*);
- Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Закона 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 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 ЕГРН в случае принятия ими решения (акта) *об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ.*

**Порядок принятия решения об установлении санитарно-защитных зон регулируется:** Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», Приказом Роспотребнадзора от 05.12.2018 № 1000 «Об утверждении форм заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны».

Согласно *части 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.

Форма графического описания местоположения ЗОУИТ утверждена приказом минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.

В соответствии с пунктом 33 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы, подготавливаются в виде электронных документов в формате XML. Также в соответствии с пунктом 33 Правил при отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются на электронных носителях.


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

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 \(приложение 9\)](#).








XML-документ ZoneToGKN/@GUID может быть подготовлен на внесение новой ЗОУИТ, на внесение изменений в сведения ЕГРН о внесенной ЗОУИТ или исключение сведений о ЗОУИТ из ЕГРН.

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 ЗОУИТ, 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

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 (далее УКЭП) подготовившего и направившего их органа.

В соответствии с пунктом 2 приложения № 3 к приказу № П/369 каждый файл XML и PDF должен быть подписан собственной УКЭП.

Имя
 9f0930f6-2119-435f-b31e-9e2c34ffd1f0
 548cf76f-441a-4e9a-89b5-af5558150ad8
 TerritoryToGKN_e94212e4-9a37-4c83-a404-06b354a7625e
 TerritoryToGKN_e94212e4-9a37-4c83-a404-06b354a7625e.xml
 ZoneToGKN_4ba41c4f-d498-4e71-bfaa-9db9436ffe85
 ZoneToGKN_4ba41c4f-d498-4e71-bfaa-9db9436ffe85.xml
 ZoneToGKN_4ba41c4f-d498-4e71-bfaa-9db9436ffe85

## **Информация для правообладателей объектов, в отношении которых в соответствии с требованиями действующего законодательства устанавливаются ЗОУИТ**

В соответствии с пунктом 10 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации **обязательным приложением к решению об установлении ЗОУИТ, а также к решению об изменении ЗОУИТ, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.**

Согласно пункту 11 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации **подготовка предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи сведений 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, если данная обязанность предусмотрена документом, на основании которого им осуществляются владение и (или) пользование таким зданием, сооружением, застройщиками в случае установления ЗОУИТ в связи с размещением планируемого к строительству объекта, а при отсутствии правообладателей, застройщиков или в случае установления ЗОУИТ по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, - органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования ЗОУИТ.

В соответствии с частью 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации ЗОУИТ, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными **со дня внесения сведений о ЗОУИТ, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН.** ЗОУИТ считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о ЗОУИТ из ЕГРН, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

Также согласно пункту 6 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации возмещение правообладателям земельных участков, иных объектов недвижимости, публично-правовым образованиям убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением ЗОУИТ, осуществляется в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.



