

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

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел. +7 (495) 587-80-80
e-mail: ros@kadastr.ru, <http://www.kadastr.ru>
ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/770801001
02.03.2026 18-0436/26

№ _____

На № _____ от _____

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Начальнику Управления
нормативно-правового
регулирования в сфере земельных
отношений и гражданского оборота
недвижимости

Корякину В.И.

О запросе позиции по вопросу возможности
внесения в ЕГРН сведений об охранный зоне
магистрального трубопровода, планируемого
к строительству

Уважаемый Василий Иванович!

Управление обеспечения ведения реестра границ и кадастровых карт публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – Управление, ППК «Роскадастр» соответственно) с учетом ранее направленного письма от 29.04.2025 № 18-0239-КЛ/25 в адрес Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) по вопросу возможности внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о зоне с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) в отношении планируемого к строительству магистрального трубопровода сообщает следующее.

С письмом Росреестра от 05.05.2025 № 11-01167/25 в ППК «Роскадастр» поступила информация о том, что запрос ППК «Роскадастр» по вышеуказанному вопросу для рассмотрения направлен в адрес Министерства энергетики Российской Федерации (далее – Минэнерго России).

С письмом Минэнерго России от 20.05.2025 № 05-2863 в адрес ППК «Роскадастр» поступила позиция (прилагается), согласно которой в отношении охранной зоны планируемого к строительству линейного объекта АО «Самаранефтегаз» – «Выкидной трубопровод от скважины № 211 до АГЗУ-1 в составе проекта 5848П «Сбор нефти и газа со скважин №№ 211, 217 Колыванского месторождения» муниципального района Красноармейский Самарской области (далее – Охранная зона объекта) Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 (далее – Правила № 9), не распространяются.

По мнению Минэнерго России, в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2024 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации

и признании утратившей силу части 2 статьи 5 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по решению застройщика возможно устанавливать ЗОУИТ в отношении объектов как до, так и после получения разрешения на строительство.

При этом в соответствии с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствие решения об установлении ЗОУИТ не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

Таким образом, по мнению Минэнерго России, у застройщика отсутствует обязанность устанавливать ЗОУИТ до выдачи разрешения на строительство.

Согласно позиции Минэнерго России разрешение на строительство может быть выдано до установления ЗОУИТ.

Вместе с тем в рамках полномочий ППК «Роскадастр», определенных пунктом 3 части 2 статьи 3.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), Управление отмечает следующее.

По мнению Правового управления ППК «Роскадастр», позиция Минэнерго России основана на невозможности применения Правил № 9 к Охранной зоне объекта, при этом обоснование такого вывода отсутствует.

В настоящее время правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах ЗОУИТ, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, регулируются статьей 32 Закона о регистрации и Правилами № 1532¹.

С учетом положений частей 11, 13 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации в случае установления ЗОУИТ в связи с размещением планируемого к строительству объекта, подготовка документов в отношении такой зоны, содержащих сведения о ее границах (а именно: графического описания местоположения границ данной зоны, перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН), может осуществляться в том числе застройщиком. Также застройщик может обратиться с заявлением об установлении или изменении ЗОУИТ с приложением указанных документов в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования ЗОУИТ.

Согласно абзацу второму пункта 4 Правил № 1532, в случае установления или изменения ЗОУИТ в отношении планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства (далее – Планируемый к строительству объект), для которого требуется выдача разрешения на строительство, орган государственной власти, орган местного самоуправления (далее – Уполномоченные органы), принявшие решение

¹ Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–10, 12–13.3, 15–15.4 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила № 1532).

об установлении или изменении такой зоны, в течение 5 рабочих дней со дня поступления в указанный орган разрешения на строительство указанного объекта капитального строительства направляют в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении ЗОУИТ.

Исходя из позиции Минэнерго России, а также с учетом норм части 12 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и абзаца второго пункта 4 Правил № 1532 обязанность по представлению документов (содержащихся в них сведений) для внесения в ЕГРН сведений о границах ЗОУИТ у застройщика отсутствует.

По мнению Управления, внесение в ЕГРН сведений о границах Охранной зоны Планируемого к строительству объекта возможно только в случае направления Уполномоченным органом решения об установлении такой зоны, при наличии у него таких полномочий, определенных положением о ЗОУИТ соответствующего вида, установленным в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

В целях формирования правоприменительной практики Управление просит Росреестр согласовать данную позицию или выразить иную позицию по рассматриваемому вопросу.

Приложение: в электронном виде.

Начальник Управления
ведения реестра границ
и кадастровых карт

Г.Е. Смирнова