

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

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(Филиал ППК «Роскадастр» по Воронежской области)

Генерала Лизюкова ул., д. 2, г. Воронеж, 394077
тел.: +7 (473) 327-18-92
E-mail: filial@36.kadastr.ru, http://www.kadastr.ru
ОКПО/ОГРН 53080766/1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/366243001

16.04.2026 № 08-04295/26

на № _____ от _____

Министерство архитектуры и
градостроительства Воронежской
области

arhitekt@govvrn.ru

Управление главного архитектора
администрации городского округа
г. Воронеж

э/п: uga@cityhall.voronezh-city.ru

Администрации муниципальных
образований Воронежской области

(по списку)

О направлении информации

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Воронежской области в рамках исполнения полномочий по ведению реестра границ Единого государственного реестра недвижимости, сообщает следующее.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а также Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон № 172-ФЗ).

Согласно части 1 статьи 8 Закона № 172-ФЗ установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

При этом, согласно части 1 статьи 8 ЗК РФ перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их формы собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном ЗК РФ и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Положениями части 12 статьи 14 Закона № 172-ФЗ предусмотрено, что:

- земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов;
- земельные участки, расположенные вне границ населенных пунктов, подлежат отнесению к определенной категории земель в зависимости от нахождения земельного участка в определенной территориальной зоне, установленной правилами землепользования и застройки, а при отсутствии

утвержденных правил землепользования и застройки в зависимости от документально подтвержденного фактического использования земельного участка.

Согласно статье 84 ЗК РФ установление, изменение границ населенных пунктов осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Порядок установления и изменения границ населенных пунктов регламентирован главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно части 6 статьи 23 ГК РФ к генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат в том числе перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования (пункт 7 части 7 статьи 23 ГК РФ) (далее – Перечень ЗУ).

Согласно части 3 статьи 8 Закона № 172-ФЗ сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), направляются в орган регистрации прав для внесения соответствующих изменений в ЕГРН.

Внесение в ЕГРН сведений о категории земель земельного участка осуществляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия (пункт 2 статьи 13, статья 32 Закона № 218-ФЗ).

Порядок межведомственного информационного взаимодействия и внесения в ЕГРН поступивших в таком порядке сведений установлен статьями 32 – 34 Закона № 218-ФЗ и Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила № 1532).

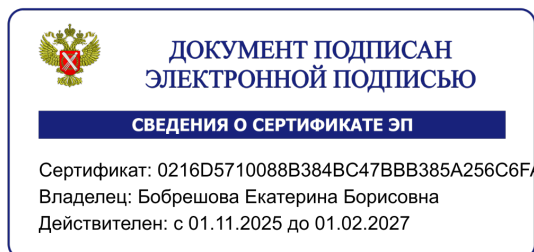
Согласно пункту 7 Правил № 1532 в случае установления или изменения границ населенного пункта орган местного самоуправления (органы государственной власти субъектов Российской Федерации направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым установлены или изменены границы населенных пунктов, а также сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, с указанием установленной категории земель.

Учитывая изложенное, основанием для изменения сведений ЕГРН о категории земель исключенных из границ населенного пункта земельных участков

являются документы, направленные в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 7 Правил № 1532.

В целях обеспечения достоверности сведений ЕГРН при изменении границ населенных пунктов (изменение сведений ЕГРН о категории земель земельных участков, исключенных из границ населенных пунктов, с категории земель «земли населенных пунктов» на иную категорию земель), необходимо в обязательном порядке направлять Перечень ЗУ, исключаемых из границ населенного пункта, представленного в составе документов на изменение границ населенного пункта.

И.о. директора



Е.Б. Бобрешова