



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,  
тел./факс (499) 973-24-70  
E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

04.07.2014 № 10-1544/14

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении письма Росреестра  
от 23.06.2014 № 14-08526/14

Директорам (и.о. директора)  
филиалов  
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для сведения и возможного учета в работе электронный образ письма Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.06.2014 № 14-08526/14 и запрос филиала Учреждения.

Просим ознакомить сотрудников с позицией, изложенной в вышеуказанном письме в порядке, предусмотренном приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Заместитель начальника  
Управления кадастрового учета

Д.В. Доброскок

Исп.: Никитина А.А.  
Тел.: (495) 982-79-02, доб. 57-15.



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

23.06.2014 № 14-08526/14

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

О рассмотрении обращения

Уважаемый Александр Васильевич!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра (далее – Управление), рассмотрев Ваше письмо от 22.04.2014 № 10-0408-АГ, сообщает.

1-2. Пункт 1 статьи 3 Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 257-ФЗ) устанавливает, что автомобильная дорога – это объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Исходя из части 3 статьи 16 Закона № 257-ФЗ для строительства, реконструкции автомобильных дорог требуется получение разрешения на строительство и, как следствие, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Пункт 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации относят к линейным объектам линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Исходя из части 8 статьи 41 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого сооружения в

Федеральное государственное учреждение  
«Федеральный кадастровый центр»  
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Вх. № 23981/ЦА  
От 25.06.2014  
Кол-во 3 л. Приложение № -

эксплуатацию, проектной документации такого сооружения или изготовленного до 01.01.2013 технического паспорта такого сооружения.

В этой связи:

в случае, если подготовка и выдача разрешительной документации (в частности, разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию) предусмотрена действующим законодательством, технический план должен быть подготовлен на основании указанных документов (а не на основании декларации об объекте недвижимости);

типом основной характеристики автомобильной дороги является протяженность, значение которой приводится в техническом плане сооружения в метрах. (Мнение Минэкономразвития России по данному вопросу совпадает с мнением Росреестра.)

Соответственно, контур автомобильной дороги должен быть отображен в техническом плане в виде разомкнутой линии, образуемой точками, расположенными на центральной оси сооружения, между условными начальной и конечной точками сооружения, которые определяются кадастровым инженером. При необходимости контур сооружения может быть отображен на Чертеже (Схеме) комбинированным способом – в виде сочетания замкнутых и разомкнутых линий (пункт 26 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693, далее – Требования).

Исходя из пункта 46 Требований, раздел технического плана «Заключение кадастрового инженера» оформляется в виде связного текста и включается в состав технического плана в случаях, указанных в Требованиях, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ.

При наличии в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» сведений о характеристиках объекта недвижимости, отличных от сведений, указанных в разделе технического плана «Характеристики сооружения» (который в рассматриваемом случае может быть заполнен на основании разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации или технического паспорта, выданного до 01.01.2013), и соответствующего обоснования, Управление полагает, что внесению в государственный кадастр недвижимости подлежат сведения, указанные в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера».

Также отмечаем, что с 30.06.2014 вступает в силу приказ Минэкономразвития России от 25.02.2014 № 88 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. № 693».

3. В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии – это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Градостроительный кодекс Российской Федерации предусматривает возможность установления по красным линиям только границ территориальных зон (часть 2 статьи 34), но не контуров объектов капитального строительства.

С учетом изложенного, а также подпункта «в» пункта 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, полагаем, что красные линии не обозначают контур сооружения, а обозначают в том числе границы земельных участков, в пределах которых расположено линейное сооружение.

Начальник Управления методического  
обеспечения и анализа в сфере  
регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по

№ \_\_\_\_\_ @ от \_\_\_\_\_ г.

Заместителю директора  
Федерального государственного  
бюджетного учреждения  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии»

К.А. Литвинцеву

ул. Долгоруковская, 15, стр. 4-5  
г. Москва  
127006

(по электронной почте)

Уважаемый Константин Александрович!

В адрес филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по (далее Филиал), поступило обращение \_\_\_\_\_ от 11.02.2014г. № (далее - Обращение), в котором кадастровый инженер просит разъяснить позицию филиала по вопросу отображения контура сооружения автомобильной дороги в случае подготовки технического плана, представляемого в орган кадастрового учета.

Филиал, в соответствии с Положением о филиале, не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а так же практики его применения.

В связи с чем, просим Вас, высказать позицию органа кадастрового учета по вопросу, указанному в Обращении.

Вместе с тем, полагаем возможным по затронутым в Обращении вопросам отметить следующее.

Вопрос правового регулирования линейных объектов всегда был и является до сих пор одним из самых сложных в градостроительном и земельном законодательстве РФ. Отсутствие эффективного и универсального нормативно-правового регулирования создает ряд моментов, создающих разрозненность практики учета линейных объектов в разрезе государственного кадастра недвижимости, в частности автомобильных дорог.

На основании определения сооружения, приведенного в Федеральном законе от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", автомобильные дороги классифицируются как сооружения.

Федеральный законодатель статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ, однозначно отнес автомобильные дороги к линейным объектам. Между тем в отличие от линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, которые так же отнесены к линейным объектам, автомобильные дороги имеют вполне очевидные параметры длины и ширины как всей автомобильной дороги в целом, так и дорожного полотна в частности. При этом стоит учитывать, что автодороги, улицы, железные дороги и другие подобные сооружения в масштабах города это в полном смысле площадные объекты.

Порядок закрепления контура сооружения координатами определен п.26 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке» от 03.11.2011г №623 (далее Требования), в соответствии с которыми, в зависимости от типа сооружения, контур сооружения представляет:

- замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли;
- линию, образуемую точками, расположенными по центральной оси сооружения, между условными начальной и конечной точкой сооружения (в случае если сооружение является линейным);
- окружность, при этом в технический план включаются координата центра такой окружности и значение радиуса (в случае, если сооружение является скважиной).

Правовой статус дорог позволяет кадастровым инженерам выполнять кадастровые работы в отношении сооружения, контур которого представлен линией, расположенной по центральной оси сооружения, однако технические характеристики автодороги, не ограничивают таких инженеров представлять контур сооружения в виде замкнутой линии, образуемой проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) сооружения.

Хоть автомобильная дорога и является, в классификации федерального законодателя, линейным объектом, то представлять контур данного сооружения в виде линии, расположенной на оси сооружения считаем нецелесообразно по следующим основаниям.

Для представления контура сооружения в виде замкнутого контура, в соответствии с п.26 Требований необходимо наличие у сооружения ограждающих конструкций.

Между тем, отображение контура автомобильной дороги в виде линии, расположенной на центральной оси сооружения, при более детальном анализе составляющих частей автомобильной дороги, не укладывается в принципы государственного кадастрового учета недвижимости и цели, которые он преследует. Так в соответствии с ч.3 ст.1 Закона о Кадастре, государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в ГКН сведений о недвижимости, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого имущества.

В случае отображения контура автомобильной дороги в виде незамкнутой линии, расположенной на оси сооружения, происходит упразднение элементов и составных частей, составляющих такое сооружение.

Принимая во внимание то, что сооружение, как объект недвижимости, не ограничен одним технологическим элементом, а может состоять из ряда частей объединённых общим назначением, считаем целесообразно рассматривать учет такого сооружения в качестве строительной системы. Для достижения целей поставленной задачи необходимо обратиться к составу технологических элементов автомобильной дороги в контексте строительных систем. В соответствии со СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85», дорога автомобильная (для целей данного документа) - инженерное сооружение, предназначенное для движения автомобилей и других транспортных средств; имеет: земляное полотно, дорожную одежду, проезжую часть, обочины, искусственные и линейные сооружения и обустройство дороги.

Существует ряд нормативных актов, устанавливающий перечень ограждающих конструкций, используемых при производстве, строительстве и реконструкции автомобильных дорог. Так, Методические рекомендации по применению дорожных ограждений и средств зрительного ориентирования, согласованные с Главным управлением Госавтоинспекции МВД СССР 1983г, выделяют несколько групп дорожных ограждений, применяемых при строительстве различных групп автомобильных дорог, такие как барьерные конструкции, парапеты, бордюры и другие, предназначенные для

предотвращения съездов транспортных средств с земляного полотна, мостов, путепроводов, эстакад, а также встречных столкновений, наездов на массивные предметы и сооружения в полосе отвода дороги, также металлические сетки, конструкции перильного типа и т.п.

Учитывая указанное выше, подобные сооружения имеют некие ограждающие конструкции, более того, применительно к автомобильным дорогам, расположенным в границах населенных пунктов, орган, уполномоченный на нормативно-правовое регулирование и выработку государственной политики в градостроительной сфере, установил необходимость создания красных линий, рассчитываемых для каждой из имеющихся категорий автомобильных дорог и выполняющих территориально ограничительные функции.

К элементам обустройства автомобильных дорог федеральный законодатель отнес сооружения - дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки (парковки) транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса.

Между тем, на законодательном уровне было осуществлено территориальное разграничение элементов, конструктивно и функционально связанных с автомобильными дорогами и объектов, а также территорий, не относящихся к автомобильным дорогам, по средствам установления красных линий. Красные линии обозначают в координатах условные границы между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая зона и др.) и прилегающих территорий (Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений, составленные к Составлены к главе СНиП 2.07.01-89). При этом красные линии сами по себе являются границами, отделяющими территории квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры: от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях (СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

С учетом указанных выше уточнений, можно судить о наличии у автомобильных дорог неких ограждающих элементов, фактически



определяющих их пространственные границы, а соответственно и подлежащих закреплению координатами. При этом, как указывалось ранее, автомобильные дороги определены как линейные объекты, соответственно основная характеристика такого сооружения будет представлена в виде протяженности, с точностью до 1 метра (п.45 Требований).

Таким образом, считаем целесообразным, применительно к автомобильным дорогам, расположенным в границах населенного пункта, определять контур сооружения в виде замкнутой линии, проходящей по «красной линии», установленной для такого объекта, в отношении автомобильных дорог расположенных за границей населенного пункта контур сооружения, возможно, отобразить в виде замкнутой линии, образованной проекцией внешних границ ограждающих конструкций сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли, либо в случае отсутствия таких конструкций, по границе дорожной одежды и (или) насыпи, выемки.

Мнение Филиала по предложенному технологическому подходу в целом, не противоречит нормам действующего законодательства, вместе с тем определяет однородность действий по кадастровому учету автомобильных дорог, которая может быть достигнута путем реализации предложенных мероприятий.